

OFFICE DE CONSULTATION DE MONTRÉAL

ÉTAIENT PRÉSENTS: M. JEAN PARÉ, président
 Mme LUBA SERGE, commissaire

**REVITALISATION DU SITE
DES ANCIENS GARAGES DU MTQ**

PREMIÈRE PARTIE

VOLUME 2

Séance tenue le 9 mai 2012, 19 h 30
Au sous-sol de l'Église Saint-André-Apôtre située au
10505, rue de l'Esplanade
Montréal

TABLE DES MATIÈRES

SÉANCE DU 9 MAI 2012 1
PRÉSIDENT 1

PÉRIODE DE QUESTIONS

M. Olivier Gilbert 3
M. Philippe Couillard 11
M. Réjean Lemarbre 18
M. Martin Cere 22
M. Gaétan Gravel 30
Mme Suzanne Brault 36
M. Michel Groulx 43
M. Jean-Claude Lanthier 52
M. Daniel Gagnon 55
M. Éric Ladouceur 63
M. Éric Tremblay 69
M. Guillaume Lemanceau 80
Mme Élodie Dormoy 86
M. Marc Drouin 94
M. Réginald Lebrun 96
M. Pascal Dubreuil 101
M. Daniel Brongo 108
M. Pierre Giguère 111
M. Martin Chapdelaine 114
Mme Dorota Kulig 122
M. Gabriel Fugulin 129

Mme Maria Mourani (députée d'Ahuntsic).....	136
Mme Diane Thibaudeau	140
M. Maurice Carrier	146
Mme Natalie Cloutier	151
M. Jean-Marc Valin	157
M. Philippe Couillard.....	165
Précisions de M. Luc Doray.....	170

MOT DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT:

5 Je vous souhaite la bienvenue à cette deuxième soirée sur le projet de revalorisation du site des anciens garages du MTQ sur le boulevard Henri-Bourassa. Ma collègue, madame Luba Serge, et moi poursuivons avec vous ce soir l'étape d'information sur le projet.

10 Dans mon discours d'hier, je vous ai parlé du droit des citoyens d'être bien renseignés sur les projets susceptibles de modifier leur cadre de vie. Ils ont aussi le droit de faire valoir leur opinion. Je vous ai dit aussi que le processus de consultation était divisé en deux étapes, dont la première sert aux citoyens et à la commission pour obtenir toute l'information possible sur le projet. Nous en sommes actuellement à cette étape. La deuxième sera consacrée à vos commentaires et à vos opinions et elle commencera mardi le 29 mai, ici même, à 19 h.

15 Hier soir, comme vous le savez, un grand nombre de personnes se sont inscrites pour poser des questions. Nous avons pu en recevoir une quinzaine devant nous après les présentations des projets de règlement et du projet immobilier. Je reprendrai ce soir la liste des personnes déjà inscrites en respectant l'ordre général d'inscription. Si vous voulez savoir à quel rang votre nom apparaît, vous pouvez le demander à la table d'accueil et vous passerez peut-être plus vite parce qu'il est possible que des gens ne soient pas là à l'appel de leur nom.

20 Par ailleurs, le registre sera ouvert à la table d'accueil pendant une heure, donc jusque vers 8 h 30 pour les citoyens qui ne sont pas inscrits et qui désireraient s'inscrire. Ces personnes seront appelées après celles qui sont déjà inscrites. Et si une troisième séance d'information s'avère nécessaire, je vous le dirai durant la soirée, mais si elle avait lieu, ça serait lundi le 14 mai, même endroit, même heure. Ça, je vous le confirmerai un peu plus tard.

25
30 Ce soir, nous voulons terminer au plus tard à 11 h. Je demande donc votre coopération pour permettre au plus grand nombre de venir poser leurs questions. Et cette coopération, elle passe en premier lieu par le respect des uns et des autres. Hier, j'ai qualifié

35 la soirée de « sportive ». En fait, les manifestations et les interpellations n'ont pas leur place dans une soirée d'information. Elle doit se dérouler dans un climat serein et courtois. Je veillerai donc à garder ce climat pour que nous puissions avancer de façon fructueuse. Et en deuxième étape, comme je vous l'ai dit, vous aurez toute l'opportunité de faire connaître votre opinion et vos commentaires.

40 Chaque personne inscrite a droit à deux questions par intervention, des questions sur le projet – on s'entend – et je vous demande de poser vos questions sans préambule. Au besoin, si la commission juge que des explications sont requises, on vous permettra de les donner. Donc vous m'adressez les questions et je les redirige vers les personnes habilitées à y répondre. Et les réponses sont aussi adressées à la commission.

45 Enfin, je vous demande – d'ailleurs, vous l'avez fait hier soir, effectivement, et je vous en remercie – je vous demande de bien écouter les questions de vos concitoyens et les réponses à ces questions de façon à éviter les duplications. Comme hier, tout ce qui sera dit en audience sera enregistré. La version audio et les notes sténographiques feront partie de la documentation.

50 Avant d'appeler la première personne inscrite, je vous signale que monsieur Alarie n'était pas disponible ce soir et que les porte-paroles – s'il vous plaît – que les porte-paroles de l'arrondissement sont monsieur Richard Blais, chef de la Direction de l'urbanisme, des permis et inspection, et monsieur Gilles Côté, directeur du développement du territoire, pour répondre à vos questions. Il n'y a pas de changement du côté de l'équipe du promoteur.

55 Alors, j'appelle en premier lieu monsieur Olivier Gilbert, s'il est ici.

UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :

60 Pouvez-vous nommer la personne suivante comme on a fait hier?

LE PRÉSIDENT :

Bonne idée. Ça sera madame Geneviève Raymond.

65 **UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :**

Est-ce que je peux poser une question de procédure avant?

LE PRÉSIDENT :

70

Pas vraiment. Je vous demanderais de l'adresser à monsieur Doray, le secrétaire général, si vous voulez. Monsieur Gilbert. Bonsoir, Monsieur!

M. OLIVIER GILBERT :

75

Bonsoir, Monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

80

Alors, je vous écoute. Votre première question.

M. OLIVIER GILBERT :

85

Merci. Je suis conscient que vous avez demandé de ne pas avoir de préambule et j'aimerais ne pas en faire. Je considère qu'étant le premier, après une soirée très houleuse, j'aimerais pouvoir faire un tout petit préambule. Vous m'interrompez dès que vous trouvez que c'est mal placé. Donc, juste vous dire, Monsieur le président...

LE PRÉSIDENT :

90

Posez la question, puis donnez l'explication après. Mais en tout cas, allez-y.

M. OLIVIER GILBERT :

95 Écoutez, c'est juste de façon d'ordre général parce que je ne parle pas de ma question
à ce moment-ci. C'est que dans le contexte des questions et réponses discutées à la rencontre
d'hier, où plus de 300 citoyens se sont mobilisés pour mieux comprendre le projet, j'admets
que de me questionner en ce moment sur les technicalités du projet m'apparaît des fois un
peu futile parce que j'ai l'impression que le débat est en train de se transporter lentement sur
100 la place politique. Mais ce n'est pas l'objet de la discussion, ce soir. Alors, j'ai quand même
confiance de l'impact qu'on peut avoir sur vous, les commissaires et en espérant que les élus
pourront écouter vos recommandations lors du 29 mai prochain pour vous et, enfin, cet été
pour les autres.

105 Alors ceci dit, ma première question concerne le point de vue de l'arrondissement
concernant la création d'un PPU. Là, Monsieur le président, si vous voulez, je demanderais
avant de poursuivre, pour le bénéfice des personnes ici ce soir qui seraient parmi la centaine
qui n'ont pas pu rentrer dans la salle, est-ce que vous pensez que ça serait peut-être une
bonne chose qu'on donne un aperçu de ce qu'est un PPU? Et de la situation qui a été donnée
110 hier à ce sujet-là. Et ensuite, je pourrai poser ma question.

LE PRÉSIDENT :

115 Non. Posez votre question mais je prends note de l'information que vous demandez
sur un PPU. Parce que je voudrais... posez votre question, s'il vous plaît.

M. OLIVIER GILBERT :

120 Alors, je dois quand même – ma question doit avoir l'information. Donc je donne...
attendu qu'un PPU qui est un projet de planification spécifique d'urbanisation n'existe pas pour
le secteur dont on parle à ce moment-ci; attendu que le financement de ce projet-là a été
difficile à faire, selon les réponses de monsieur Alarie, hier soir, ce qui fait en sorte qu'on n'en

125 a pas aujourd'hui, ma question est : pouvez-vous nous dire – et je suppose que ça sera peut-être orienté aux gens de l'arrondissement – pouvez-vous nous dire comment est établi l'ordre de priorité pour différents projets PPU en attente, ce qui est un élément qu'on connaît, et plus particulièrement quels sont les joueurs qui ont le plus d'influence dans l'établissement de ces priorités-là?

130 **LE PRÉSIDENT :**

Concernant les PPU, les programmes particuliers d'urbanisme, je vais demander donc au représentant de l'arrondissement dans un premier temps de définir de quoi il s'agit et à quel moment ça intervient. Et deuxièmement, si dans le présent cas, cet outil a été utilisé? Sinon, qu'est-ce qu'on a utilisé? Et comment effectivement cet outil – le processus dont il fait l'objet à l'intérieur de l'arrondissement.

135 **M. OLIVIER GILBERT :**

140 Merci, Monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Monsieur Côté ou Monsieur Blais?

145 **M. RICHARD BLAIS :**

150 Bonsoir! Premièrement, le PPU est un outil qui est utilisé pour planifier de manière détaillée des secteurs stratégiques dans l'arrondissement et éventuellement, mener à l'établissement d'un zonage pour ces secteurs-là, ainsi que de déterminer les grandes orientations de développement.

Vous avez posé la question à l'effet de savoir quelle était la manière avec laquelle nous priorisons les zones de PPU? Il y a en 2005 le chapitre d'arrondissement du Plan

155 d'urbanisme qui a été adopté, dans lequel les secteurs de planification détaillée étaient décrits.
Donc il y avait plusieurs de ces secteurs-là : la Tête du pont Viau, Laurentien-Grenet; il y avait
L'Acadie-Chabanel et il y avait également le secteur d'Henri-Bourassa à l'ouest dont le terrain
qui fait l'objet de la présente consultation fait partie.

160 Les priorités, ça fonctionne toujours selon les disponibilités des ressources pour ça.
Dans le cas de L'Acadie-Chabanel, c'est un exercice de planification détaillée qui a été
complété. C'est le seul des PPU qui a été complété parmi ceux qui étaient identifiés au Plan
d'urbanisme. Laurentien-Grenet a été entrepris par les gens de la direction centrale de la Ville
de Montréal. Les deux autres PPU ayant été laissés en ce moment en chantier.

165 L'arrondissement, dans les deux cas, autant de la Tête du pont Viau que du secteur
d'Henri-Bourassa ouest a, depuis quelques années, engagé des firmes externes pour pouvoir
justement réaliser les planifications détaillées dans le but d'établir ces PPU-là et de les faire
adopter. Dans le cas de la Tête du pont Viau, il y a eu deux études qui ont été commandées. À
toutes les fois, les études ont été déposées et n'ont pas été adoptées.

170 Dans le cas d'Henri-Bourassa ouest, celui qui nous intéresse, il y a une étude qui a
effectivement été commandée. Nous avons reçu les résultats, ça a été présenté au comité
consultatif d'urbanisme il y a de ça trois ans. Le comité consultatif d'urbanisme n'allait pas
dans le sens et n'a pas recommandé l'adoption de ce que le consultant externe avait fourni
175 comme information.

Suite à ça, on leur a retourné le travail, on les a retournés sur la table à dessin. Ils sont
revenus avec une autre version qui a, encore une fois, été jugée insatisfaisante. Suite à ça, on
connaît la suite des événements, le promoteur actuel a fait l'acquisition du terrain; il avait
180 déposé une demande avant que l'exercice de PPU ait pu être complété pour ce secteur-là.

Donc nous étudions ce soir la demande qui a été déposée par le promoteur et comme
monsieur Alarie l'a fait valoir hier, cette demande-là est survenue avant que l'exercice ait pu
être complété au niveau de l'arrondissement.

185

LE PRÉSIDENT :

Est-ce à dire, Monsieur, que le secteur Henri-Bourassa et le terrain dont on parle n'a toujours pas d'orientation prioritaire dans les plans de l'arrondissement?

190

M. RICHARD BLAIS :

En effet, le Plan d'urbanisme indique les usages qui étaient existants avant que l'acquisition du terrain se fasse. C'est-à-dire que c'est une cour de voirie, c'est zoné cour de voirie. C'est indiqué comme quoi l'orientation de ce secteur-là doit changer mais jusqu'à ce qu'on puisse avoir une version d'un PPU qui va être acceptable, on ne peut pas dire présumer des études qu'on a reçues jusqu'à présent, puisqu'elles n'ont pas été entérinées par le conseil d'arrondissement.

195

200

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que dans l'exploration, disons même si votre plan n'a pas été adopté, dans le travail d'exploration ou celui qui a été confié à des firmes externes, on a examiné d'autres modalités de valorisation de ce terrain-là? Par exemple, avec des densités différentes, des implantations au sol différentes ou des hauteurs différentes?

205

M. RICHARD BLAIS :

Les études qui ont été présentées jusqu'à date par des firmes externes allaient dans une direction qui n'est quand même pas identique à celle qui est présentée ce soir mais assez proche de ça au niveau de la densité, au niveau de la structure de rue.

210

Ce qui avait été pris en considération par ces firmes externes là, c'était qu'étant donné la disposition des terrains à développer sur le secteur, que ce soit le terrain de l'ancien ministère des Transports qui fait l'objet de la consultation actuelle ou d'autres terrains qui

215

220 pourraient éventuellement – et je dis bien éventuellement – se libérer, advenant que les organismes qui les occupent décident de s'en aller, ils avaient prévu, eux, un développement en phases. Donc il fallait que chacun des éléments constitutifs du territoire qui était visé, selon leur vision, puissent être développés indépendamment de l'autre, étant donné qu'ils ne savaient pas à quel moment les terrains, les parcelles de terrain allaient se libérer. Par conséquent, ce terrain-là a fait l'objet si vous voulez, dans les études toujours, d'un développement qui était semblable à celui qu'il y avait là, étant donné qu'ils n'avaient pas prévu de raccord automatique avec le reste du secteur.

225 **LE PRÉSIDENT :**

230 Est-ce qu'on doit comprendre aussi, Monsieur Blais, qu'en l'absence donc d'orientation comme celle dont on a parlé, à ce moment-là, il est possible pour un promoteur de venir faire une proposition et à ce moment-là c'est la proposition à son mérite qui fait l'objet d'une évaluation de la part de l'arrondissement?

M. RICHARD BLAIS :

235 De la part de l'arrondissement ou de la part de la ville centrale dans le cadre de l'article 89, comme c'est le cas actuellement.

LE PRÉSIDENT :

240 D'accord. Monsieur Gilbert, une deuxième question?

M. OLIVIER GILBERT :

245 Oui. Dans le contexte de la réponse, je vais poursuivre un peu dans le même esprit. Donc pour toute analyse relative à la densité qui est l'élément – je pense que tout le monde s'en aperçoit progressivement – l'élément pivot au cœur de la majorité de nos revendications, c'est la densité, le Plan directeur du promoteur ne fait qu'une étude comparative et se justifie

en disant que la densité est moindre que d'autres développements – section 3.2.5 – qui est un peu le sens de la question.

250 **LE PRÉSIDENT :**

Mais quelle est votre question, Monsieur Gilbert?

255 **M. OLIVIER GILBERT :**

Alors, ma question. Est-ce que je peux conclure, si l'arrondissement, si cet élément-là dans le Plan directeur a été suffisant pour que l'arrondissement recommande l'approbation d'un projet de loi, est-ce que je peux conclure que les prochaines étapes de développement du secteur pourront se justifier de la même façon? Et évidemment qu'on considère que selon nos estimations, on pourrait doubler Ahuntsic Ouest avec des développements comme celui-là, ma question, c'est...

260

LE PRÉSIDENT :

265 Je pense que votre question est assez claire. Est-ce que, en somme, les paramètres qui ont pu servir à celui-là pourraient éventuellement être repris...

M. OLIVIER GILBERT :

270 C'est bien ça.

LE PRÉSIDENT :

... dans le reste du secteur. Monsieur Blais.

275 **M. RICHARD BLAIS :**

Le projet qui a été présenté dans le cadre de ce projet d'article 89, il y avait une étude qui avait été faite par les professionnels du promoteur mais qui ne va pas nécessairement dans le sens de ce que la Ville aurait fait comme étude si on avait complété le processus qui avait été entrepris à l'époque.

280 Par conséquent, nous espérons, quoi qu'il arrive avec ce projet-ci, qu'avant qu'un autre projet dans le secteur soit proposé – parce que de toute façon, en ce moment, il n'y a pas vraiment d'autres terrains qui sont disponibles pour le développement – nous espérons bien
285 que d'ici à ce que toute chose comme ça se produise, qu'on va avoir réussi de compléter notre exercice de PPU pour le secteur.

LE PRÉSIDENT :

290 Très bien. Je vous remercie, Monsieur Gilbert.

M. OLIVIER GILBERT :

On saura se mobiliser pour éviter que ça se poursuive dans ce sens-là.

295

LE PRÉSIDENT :

Bien, écoutez, disons que l'attention que vous portez à l'avenir de votre secteur est tout à votre honneur. En même temps, on essaie de le faire à travers les meilleurs mécanismes possibles.

300

Alors, je vais appeler madame Geneviève Raymond et, par la suite, ça sera le tour de monsieur Donald Séguin.

M. PHILIPPE COUILLARD :

305

Madame Raymond n'est pas là. C'est ma conjointe. Est-ce que je peux poser une question à sa place?

LE PRÉSIDENT :

310

Écoutez, d'accord, oui. Si vous êtes son conjoint, je peux difficilement vous refuser. Je vais vous demander donc de vous identifier.

M. PHILIPPE COUILLARD :

315

Bonsoir! Je suis le collègue de Geneviève Raymond.

LE PRÉSIDENT :

320

Oui, mais vous avez sûrement un nom?

M. PHILIPPE COUILLARD :

325

Oui. Philippe Couillard. Et nous habitons sur la rue Tanguay. Hier soir, monsieur Guillot-Hurtubise nous a donné une définition du TOD et de la mixité sociale, l'importance des commerces de proximité, les écoles. Dans le cas de l'arrondissement ici, ces services-là sont donnés principalement sur la rue Fleury ouest, les écoles Saint-Benoît, Saint-André, se trouvent aussi au sud du développement et l'accès au Marché central qui est utilisé par plusieurs résidents du quartier est nord-sud.

330

Ma question est la suivante et s'adresse à madame Lefebvre : pourquoi est-ce que dans le plan d'impact sur la circulation, les déplacements nord-sud qui sont de nature résidentielle sont ignorés au profit de la direction est-ouest qui est de la circulation artérielle?

335 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Avant de donner la parole à madame Lefebvre, je soulignerai qu'on a tout de même abordé cette question-là hier et on a apporté des réponses à des questions fort similaires. Alors, je vais demander à madame Lefebvre...

340

M. PHILIPPE COUILLARD :

Avec tout le respect que je vous dois, si on pose la question à nouveau, c'est que les réponses peut-être ont été jugées inadéquates.

345

LE PRÉSIDENT :

Écoutez, le jugement que vous portez sur les questions vous appartient et vous pourrez nous en faire part en deuxième partie.

350

M. PHILIPPE COUILLARD :

D'accord.

355 **LE PRÉSIDENT :**

Mais cela étant dit, Monsieur Couillard, je n'avais nullement l'intention de vous priver des réponses de madame Lefebvre. Je vais simplement lui demander de le faire le plus...

360 **M. PHILIPPE COUILLARD :**

Succinctement possible.

LE PRÉSIDENT :

365 ... succinctement possible.

M. PHILIPPE COUILLARD :

Merci.

370

LE PRÉSIDENT :

On est d'accord. Madame Lefebvre?

375

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

Bonsoir! Donc je l'ai expliqué un petit peu hier. C'est sûr que l'approche qui est utilisée régulièrement dans les études d'impact, c'est pour la distribution des déplacements, de se fier aux comptages qu'on fait et donc de leur proportionnalité, puis de distribuer les nouveaux déplacements d'un projet par rapport à l'utilisation des intersections existantes.

380

Quand on considère le boulevard Henri-Bourassa par rapport aux rues transversales, c'est sûr, vous le savez également, son importance est beaucoup plus grande que tous les débits qu'il y a sur les axes transversaux. Donc quand on le regarde en proportion, c'est l'exercice que ça donne.

385

Mais on était conscient de votre inquiétude. On a fait un autre exercice aujourd'hui en regardant l'enquête origine-destination produite par l'AMT qui, secteur par secteur de la Ville, donc Ahuntsic-Cartierville, regarde tous les pôles. Disons Ahuntsic comme pôle d'origine : où les gens d'Ahuntsic se destinent et qui est attiré par Ahuntsic aussi.

390

Donc ça, c'est un autre exercice un petit peu plus sophistiqué qu'on fait plutôt dans le cadre de planification détaillée d'un plus grand secteur, qu'on ne fait pas habituellement pour

395 des études pour un promoteur à plus petite échelle. Mais on l'a regardée aujourd'hui, et ce que
ça donne, c'est que Ahuntsic se destine partout : Montréal centre-ville, sud-ouest, Montréal
centre, Ahuntsic même – il y a des déplacements à l'interne – Montréal-Est, Vaudreuil-
Soulanges, Rive-Sud, Rive-Sud-centre, Laval.

400 Les gens d'Ahuntsic se destinent à 50 %, un peu partout grande région de Montréal; et
à 37 % déplacements internes; et 21 % Montréal-centre. Montréal-centre, c'est large. Ça va
jusqu'à Côte-des-Neiges, Ville Mont-Royal. Ça fait que si on dit que 50 % des déplacements
générés par le projet qui nous concerne se destine à quelque chose de local, mais c'est grand
Ahuntsic. Ahuntsic, ça couvre – bien, vous connaissez le territoire Ahuntsic-Cartierville – puis
Montréal-centre, mais mettons qu'on prend tout ça, ça vaut comme 50 % des déplacements.
405 Puis, on dit o.k., 50 % des déplacements se destine dans cette zone-là. Puis, disons que de
ça, il y en a 15 % qui passerait par les rues locales. Bien, en faisant l'exercice sur ma
génération de déplacements, toujours à l'heure de pointe, parce que c'est ce qu'on regarde
pour identifier les conditions de circulation, ça nous donne une quarantaine de déplacements à
l'heure qui pourraient venir s'ajouter – même pas. Ce n'est pas 40. 40, c'est si je prenais 25 %.
410 Ça nous donne 13 déplacements à l'heure qui pourraient s'ajouter au réseau local pendant
l'heure de pointe.

Ma distribution par rapport au débit me donnait 8. Donc c'est pour ça que d'instinct, on
y va sur la répartition des déplacements en fonction des comptages, mais on peut le regarder
415 avec une approche différente. J'arrive à ça. C'est pour ça qu'on accorde de l'importance
davantage aux axes majeurs, puis aux intersections à feux parce que c'est là qu'on sait qu'on
va avoir le plus d'interventions.

Désolée, c'est un peu long mais on a regardé une autre approche, parce que j'ai bien
420 compris que vous étiez inquiets des particularités de déplacements propres au quartier.

LE PRÉSIDENT :

C'est noté, Madame Lefebvre.

425 **M. PHILIPPE COUILLARD :**

C'est très bien. Est-ce que cette étude-là va être déposée auprès de l'OCPM?

430 **Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :**

Là, je l'ai fait informellement mais je pourrai essayer de le documenter et de le déposer.

435 **LE PRÉSIDENT :**

Ce qui serait apprécié, Madame Lefebvre, effectivement, si vous pouviez envoyer une note résumant votre propos avec les références peut-être quantitatives et aussitôt que ça sera reçu, ça sera déposé sur le site de l'Office.

440 **M. PHILIPPE COUILLARD :**

J'ai le droit à ma deuxième question?

445 **LE PRÉSIDENT :**

Bien sûr.

450 **M. PHILIPPE COUILLARD :**

455 Alors, pour revenir, vous avez mentionné 40 véhicules à l'heure avec une hypothèse de 25 % de redistribution à l'interne. Quand vous faites vos simulations comme ça, les résultats dépendent beaucoup de vos entrants. Et sans rentrer dans les détails techniques de ce que le logiciel fait, pourquoi déterminer que ce sera plutôt 13 véhicules/heure parce que la distribution est de 15 % et non de 25. Qu'est-ce qui éclaire votre jugement pour choisir une option ou une autre?

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

460 Bien, c'est ça. Habituellement, comme je disais, c'est assez précis parce qu'on y va sur
une proportion des débits comptés aux approches. Ça fait que ça, je n'ai pas vraiment de
jugement là-dedans. Ça c'est l'hypothèse de base. Comme, je revenais hier, si je compare le
débit total sur Henri-Bourassa versus ce qui arrive de Meilleur, j'ai 150 véhicules/heure sur
3000, ça me fait 4 %. Et c'est ça que j'utilise pour ma distribution. Ça fait que ça, c'est très
technique, je ne me pose pas de question.

465 **M. PHILIPPE COUILLARD :**

Mais pour le 25 %

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

470 Si j'utilise – bien, pour le 25 %, là c'est subjectif. Ce que je sais, ce que l'enquête me
donne, c'est qu'il y a 21 % des gens d'Ahuntsic qui se destinent à Montréal-centre; 37 % dans
Ahuntsic même. À partir de là, c'est difficile d'aller plus précis que ça et de là, là, je pose un
jugement. C'est sûr que ce n'est pas 100 % des gens de cette grande zone-là qui passent par
475 le réseau local, c'est évident; une hypothèse logique, selon nous, 15 à 20 %.

M. PHILIPPE COUILLARD :

Je comprends.

480

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

Vous comprenez? C'est une logique d'expérience.

M. PHILIPPE COUILLARD :

485

Oui, tout à fait. Est-ce que vous avez considéré éclairer votre...

LE PRÉSIDENT :

490

Monsieur Couillard...

M. PHILIPPE COUILLARD :

495

Mais j'ai le droit à mes deux questions parce que je suis déjà inscrit sur le registre plus loin sous mon propre nom.

LE PRÉSIDENT :

500

Non, ça, à la limite, je vous ferai revenir mais il y a bien des gens avant vous là-dessus. Je pense qu'on est allé chercher auprès de madame Lefebvre l'information appropriée.

M. PHILIPPE COUILLARD :

505

À tout à l'heure, dans ce cas-là. On continuera la discussion. Merci.

LE PRÉSIDENT :

510

J'ai maintenant le nom de monsieur Donald Séguin et, après lui, monsieur Réjean Lemarbre. Alors, est-ce que monsieur Donald Séguin est ici? Monsieur Lemarbre. Parfait. Venez devant moi. Et j'appellerai ensuite monsieur Martin Cere. Bonsoir, Monsieur!

M. RÉJEAN LEMARBRE :

515 Bonsoir, Monsieur le président! Je me nomme Réjean Lemarbre et j'habite la rue
Verville, juste à côté de la rue Tanguay. Ma première question est adressée aux gens de
l'arrondissement.

LE PRÉSIDENT :

520 Vous me l'adressez à moi.

M. RÉJEAN LEMARBRE :

525 À vous mais vous la redirez. Je m'excuse.

LE PRÉSIDENT :

Pas de problème.

530 **M. RÉJEAN LEMARBRE :**

Vite fait, si on considère le quadrilatère à l'est de la voie ferrée entre Sauvé et Guin,
puis on s'en va vers l'ouest – je vais aller jusqu'à St-Laurent, je n'irai pas plus loin – est-ce que
l'arrondissement considère que ce secteur-là qui est au-dessus de 90 %, constitué de 90 % de
535 résidences familiales de deux étages, la majorité, trois étages un peu, et quelques quatre
étages, qu'on peut faire le même genre de développement dans ce quartier-là qui a été choisi
pour les gens pour ce qu'il a de l'air, que celui qu'on peut faire sur le bord de l'autoroute
proche de L'Acadie avec les grands développements qu'il y a eu, puis amener des TOD sur le
seul terrain qui est disponible dans ce grand quadrilatère-là dans le quartier?

540

Donc est-ce qu'on considère que c'est le même type de développement qui peut être fait dans ce quartier-là, sur le seul terrain disponible, mettre un TOD comme on a fait du côté de L'Acadie?

545 **LE PRÉSIDENT :**

Vous demandez si c'est approprié de densifier le terrain des anciens garages?

550 **M. RÉJEAN LEMARBRE :**

Est-ce qu'il considère que c'est la même chose?

LE PRÉSIDENT :

555 Monsieur Blais.

M. RICHARD BLAIS :

560 En fait, chaque projet doit être examiné à son mérite. Je ne voudrais pas mettre la Place L'Acadie dans le même sac que le terrain actuel. Il y a des similarités entre les deux projets, il y a des similarités entre les deux propositions qui ont été faites autant pour Place L'Acadie que pour celle qui est faite sur le terrain ici. Maintenant, les critères d'analyse doivent être différents pour les deux.

565 Maintenant, nous demander si l'arrondissement considère que ça doit être développé de cette façon-là, je vous répondrai en vous disant qu'il s'agit ici d'un projet privé qui nous a été soumis par un propriétaire privé, que nous analysons au mérite, mais que la position de l'arrondissement sur le type de développement qui devra se faire là n'avait pas eu le temps d'être complétée dans l'exercice de PPU au moment où la demande a été faite par le
570 promoteur.

Par conséquent, on examine cette proposition-là au mérite et nous réservons notre jugement pour le moment où on aura un exercice complet de PPU pour le secteur.

575 **LE PRÉSIDENT :**

Votre deuxième question, Monsieur Lemarbre.

580 **M. RÉJEAN LEMARBRE :**

Oui. Ma deuxième question. Écoutez, je ne suis pas familier avec tout le processus qui est derrière une démarche comme il a été fait par monsieur le promoteur. Ça ne se dirige pas contre personne mais comme citoyen du quartier, j'aimerais savoir, est-ce qu'il y a moyen clair pour les gens du quartier de faire une action pour qu'on puisse arrêter la mouvance qu'il y a pour changer la réglementation, pour arrêter ce genre de développement-là? Est-ce qu'il y a 585 un moyen pour aller en arrière, puis d'arrêter ça pour l'instant, puis de dire : « On va se diriger vers d'autre chose »? Parce que moi, juste à voir hier, puis aujourd'hui...

590 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Lemarbre...

595 **M. RÉJEAN LEMARBRE :**

O.K. J'irai pas plus loin mais est-ce qu'il y a moyen?

600 **LE PRÉSIDENT :**

Je pense que votre question, elle est claire. Je vais me permettre de vous en donner une partie, tout simplement pour vous dire que la consultation qui intervient en ce moment devant l'Office – et l'Office en a quelques-unes derrière la cravate, des consultations, à ce jour – c'est un modèle qui est à peu près exclusif à Montréal, on s'entend. Il y en a d'autres ailleurs

605 au Québec mais l'Office, c'est presque l'équivalent du BAPE – du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement – à l'échelle de Montréal, a pour but, est une des voies d'analyse d'un projet pour permettre entre autres aux citoyens de faire valoir leur point de vue là-dessus. Et ça va suivre le cheminement habituel. Les répercussions de ça, les décisions, on entre ensuite dans le niveau politique et ça, je ne m'en mêlerai pas.

610 Par ailleurs, je vais demander aux gens de l'environnement – de l'arrondissement, pardon, je m'excuse, je suis aussi commissaire au BAPE, alors des fois, cette partie-là de mon cerveau se met en action – je vais demander aux gens donc de l'arrondissement de rappeler à quel moment et de quelle manière il peut y avoir une interaction, un *input* je dirais, des citoyens à travers le processus de planification. Si vous pouvez le résumer assez brièvement, peut-être en parlant des phases que le processus de planification suit.

615 **M. RICHARD BLAIS :**

620 Bon, il y a des processus qui ont été exprimés hier soir. Je vais juste faire un petit rappel rapidement. Un projet comme celui-là peut être réalisé de trois manières, puisqu'il est dérogatoire au zonage existant : il peut être fait par changement de zonage; il peut être fait par projet particulier ou il peut être fait par l'article 89 comme c'est le cas actuellement.

625 Vos questions étaient comment vous pouvez intervenir? Dans le cadre d'un projet particulier ou d'un changement de zonage, le processus se ressemble. Il y a des consultations publiques qui sont organisées selon les modalités de la loi, après la première lecture au conseil d'arrondissement, après que le projet a été adopté en première lecture au conseil d'arrondissement. S'ensuit après la deuxième lecture un processus référendaire possible, si les gens en font la demande. Ce n'est pas le processus qui a été proposé ici.

630 Le processus ici qui a été proposé, c'est un processus de l'article 89. La différence entre les deux, c'est que la consultation publique, dans le cadre d'un article 89, est faite par l'Office de consultation publique de Montréal et que les décisions sont prises par le conseil municipal, et non pas le conseil d'arrondissement, comme dernière instance pour l'adoption de

635 tout ça. Cette adoption ne se fait qu'après que le conseil municipal ait pris connaissance du rapport que produira l'Office de consultation publique de Montréal.

640 Donc la manière dans un cas comme celui-là pour les citoyens d'intervenir sur le projet, c'est de faire valoir leur opinion dans le cadre de l'Office de consultation publique de Montréal, le processus qui est en cours en ce moment. Et à partir du 29 mai, il y aura possibilité pour tout le monde d'exprimer leurs commentaires à ce sujet et déposer des mémoires, au besoin. Le rapport de l'Office sera ensuite remis aux élus pour qu'ils puissent prendre une décision éclairée finalement par rapport à ça.

645 **LE PRÉSIDENT :**

Voilà, Monsieur Lemarbre. Merci beaucoup. J'appelle monsieur Martin Cere et après, ça sera monsieur Angelo Migliara. Est-ce que monsieur Cere est ici? Bonsoir, Monsieur.

650 **M. MARTIN CERE :**

655 Bonsoir! Je viens tout juste d'arriver. Je ne pensais pas que vous m'appeliez. J'ai une question qui date de la séance d'hier soir. La question que je me posais était : est-ce qu'il y a des études sur les impacts de l'augmentation du trafic à prévoir, suite à la construction des tours, sur les rues adjacentes, donc perpendiculaires à Henri-Bourassa? Est-ce que des analyses d'impact vont être faites par d'autres gens que le promoteur, dont l'arrondissement à qui finalement on paye nos taxes et la Ville à qui on paye nos impôts?

LE PRÉSIDENT :

660 D'accord. Est-ce que vous avez tout d'abord entendu la réponse de madame Lefebvre?

M. MARTIN CERE :

665 Oui, hier, on a eu plusieurs questions à ce sujet-là. Tout ce qu'on disait, c'est qu'il y avait des compteurs qui avaient été mis sur Henri-Bourassa.

LE PRÉSIDENT :

670 Non, mais il y a cinq minutes à peu près?

M. MARTIN CERE :

Non.

675 **LE PRÉSIDENT :**

Vous n'étiez pas arrivé.

M. MARTIN CERE :

680 Non, je m'excuse.

LE PRÉSIDENT :

685 Écoutez, je vais quand même prendre votre question pointue. Est-ce que d'autres études peuvent être faites? Alors, tout d'abord, du côté de madame Lefebvre, est-ce qu'il peut être utile, dans le cadre de l'évaluation de l'impact d'un projet comme celui-là, d'avoir un complément d'étude sur les rues nord-sud? Je vais vous demander de revenir et peut-être une réponse brève. Et je me tournerai ensuite vers l'arrondissement.

690 **Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :**

Bien, les études, comme je l'ai expliqué hier, les études suivent un protocole établi, un guide. Il est disponible sur internet sur le site de la Ville de Montréal.

695 **M. MARTIN CERE :**

Oui, j'ai bien entendu les réponses, hier.

700 **Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :**

Ça fait que nous on respecte cette démarche-là. Puis, les résultats que nous on produit, ils sont soumis à l'arrondissement et même au central dans ce cas-là, parce que l'axe le plus touché, c'est Henri-Bourassa, au point de vue fonctionnalité, puis c'est la ville-centre qui est responsable des ajustements au réseau. Ça fait que les professionnels de la ville-centre consultent aussi les études, et là, je comprends qu'ils sont en accord. Donc il pourrait y avoir des études complémentaires, je pense...

705 **LE PRÉSIDENT :**

710 Donc Madame Lefebvre, on comprend que de votre côté, ce n'est pas...

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

715 Bien, selon nous, parce qu'on respecte une approche qui est reconnue, je fais les mêmes études pour des villes, pour l'AMT, pour... Donc on a une approche très théorique et neutre.

M. MARTIN CERE :

720 Si vous me permettez une question?

LE PRÉSIDENT :

725 Monsieur Cere, je vais demander à l'arrondissement si, dans l'exercice de leurs activités comme responsable de la planification, il y a des études de circulation, soit de façon périodique ou d'autres façons pour vous autres de mesurer la circulation et son évolution. Monsieur Côté.

M. GILLES CÔTÉ :

730 Bonsoir! En fait, l'arrondissement a un plan de circulation locale qui a été adopté il y a quelques années, en 2010. Mais dans l'ensemble, c'est plus sur les rues locales et on regarde les grands axes et tout ça.

735 Quand vient un promoteur, puis c'est des grands projets, il y a un Guide technique du promoteur qui est remis, qu'il doit rencontrer des exigences. Le rapport est produit par des ingénieurs en circulation, des gens spécialisés, qui nous est remis effectivement. On le valide, on vérifie les données.

740 Dans ce cas-ci, compte tenu qu'Henri-Bourassa est touché, effectivement, il y a des gens de ce qu'on appelle du central, pour nous, qui vont également le valider, qui sont plus spécialisés. C'est des gens qui ne font que ça, des spécialistes en circulation chez nous à la Ville de Montréal. Donc eux valident l'étude et s'assurent que ça rencontre les exigences qui étaient déjà fixées.

745 **LE PRÉSIDENT :**

750 Mais, Monsieur Côté, est-ce que ça donne, par exemple, un portrait périodique, soit annuel ou aux deux ans ou etc., de l'évolution des conditions de circulation? Parce que les conditions de circulation – vous me corrigerez si je me trompe – ça reflète un peu ce qui se passe dans un quartier ou dans un arrondissement : l'ouverture ou la fermeture d'entreprise, la construction de nouveaux projets.

M. GILLES CÔTÉ :

755 On a des données sur les grandes artères, entre autres, Henri-Bourassa.
Effectivement, c'est une donnée qu'on en a à tous les ans parce qu'on a, depuis quelque
quatre ans environ, où on a une synchronisation des feux de circulation sur l'axe de L'Acadie
jusqu'à la limite à Montréal-Nord. Donc on valide ces données-là pour améliorer le système de
réseau pour avoir une meilleure fluidité sur le réseau artériel d'Henri-Bourassa. C'est le seul
arrondissement où on a des feux de circulation synchronisés. Il y en a d'autres qui s'en
760 viennent dans les prochaines années.

Donc on a des données pour l'évolution de ces chiffres-là mais on ne les a pas partout,
à toutes les rues, dans toutes les rues locales ou dans les rues collectrices ailleurs. C'est
vraiment dans le réseau supérieur où on a des données, parce qu'on a également des feux de
765 circulation. Ça nous permet de calibrer ça, puis de s'assurer que nos virages à gauche,
virages à droite fonctionnent bien, qu'il y a moins de temps d'attente. Évidemment, si on a des
requêtes particulières de citoyens, bien, ça, on va aller le valider.

Depuis l'an dernier, on a des analyseurs de trafic. On en a deux qu'on fait circuler un
770 peu partout depuis l'an dernier dans l'arrondissement mais c'est plus sur le réseau local, pour
vérifier le volume de circulation, les problèmes de vitesse.

M. MARTIN CERE :

775 Donc pour résumer, au préalable de l'approbation officielle de ce projet-là, il n'y aura
pas d'autres études commandées par l'arrondissement ou la Ville qui vont évaluer l'impact du
trafic sur les rues nord-sud?

LE PRÉSIDENT :

780 Est-ce qu'il y en aura d'autres, Monsieur Côté?

M. MARTIN CERE :

785 La réponse vraie, c'est non.

M. GILLES CÔTÉ :

790 C'est non.

M. MARTIN CERE :

795 Parfait. Ma deuxième question porte sur le même sujet mais j'ai l'impression que je connais la réponse. Est-ce qu'on a une idée de l'augmentation en pourcentage du trafic sur ces fameuses rues nord-sud là? Est-ce que j'ai bien compris la réponse de la dame de CIMA, hier, qui était, si je comprends bien, l'impact principal en pourcentage du trafic, l'augmentation principale va être causée sur Henri-Bourassa, ce qui est naturel, c'est une beaucoup plus grosse artère, mais est-ce qu'on a...

800 **LE PRÉSIDENT :**

Vous voulez savoir sur les rues nord-sud?

M. MARTIN CERE :

805 Oui. Puis, la raison pour laquelle je pose la question, c'est que je comprends bien qu'un pourcentage très élevé du trafic causé par l'arrivée des tours va être sur Henri-Bourassa, quelque chose comme 90 %. Sauf que si on prend le 10 % qui reste, puis on l'applique en pourcentage du trafic existant sur les rues nord-sud, moi, l'impression que j'ai, 810 c'est que l'augmentation en pourcentage sur la circulation des voitures sur ces rues-là, notamment la mienne, la rue Verville, va être structurale, va être vraiment significative, si on regarde qu'à l'heure de pointe...

LE PRÉSIDENT :

815

Monsieur, on comprend votre question. Je vais me tourner tout de même vers madame Lefebvre. Il y a peut-être lieu de préciser l'importance qu'aura ou non l'évaluation en pourcentage. Est-ce que c'est une considération en matière de transport? - Et je vais vous demander de vous approcher au micro, s'il vous plaît. On fait appel un peu à votre expertise. Il y en a une partie qui se relie très directement à vos études mais enfin, vous êtes quand même la spécialiste.

820

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

Bien, on l'a dit tantôt. C'est parce que je n'ai pas toutes les rues, O.K. On vous a dit hier que j'ai Meilleur puis Tanguay. Ça fait qu'en distribution, avec les chiffres que j'avais, parce que l'exercice – je l'ai expliqué tantôt – on l'a fait en pourcentage de l'importance de chaque rue par rapport à la somme totale des débits.

825

M. MARTIN CERE :

Mais on parlait d'Henri-Bourassa là.

830

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

C'est ça. Ça fait que...

835

LE PRÉSIDENT :

S'il vous plaît, laissez madame Lefebvre répondre.

840

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

845 ... Henri-Bourassa, à l'intersection, si j'ai 3150 véhicules totaux qui rentrent à mon intersection et que j'en ai 150 qui viennent de Meilleur, c'est 4 % du débit total. Ça fait que de mon projet, je prends 4 % de mes débits qui rentrent, puis je les additionne. C'est les chiffres que vous voyez sur les figures de circulation. Ça fait que ça s'adonne que pour Meilleur, pour la rue, c'est ça, Meilleur, en heure de pointe mettons du retour à la maison, en heure de pointe du soir...

850 **LE PRÉSIDENT :**

Si vous pouvez nous dire les chiffres parce qu'on ne les voit pas beaucoup.

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

855 Oui. Ça s'adonne que 4 % de mes débits générés qui sont de l'ordre de 280 véhicules à l'heure de pointe du soir, générés par le projet, ça donne 7 véhicules. Là, 7 sur 150, 7 divisé par 150, c'est 4 %. C'est vraiment ça. Mais j'ai expliqué une autre approche que je vais déposer, mais ça donne le même ordre de grandeur. Voilà. Ça fait que c'est pour ça que...
860 Puis, à la Ville de Montréal, dans les procédures, normalement la zone est limitée. Quand on n'a pas d'impact, quand l'impact est inférieur à 50 véhicules/heure sur une approche, c'est considéré négligeable au niveau de...

M. MARTIN CERE :

865 Pour comprendre la mesure, ça, ce sont les véhicules...

LE PRÉSIDENT :

870 Monsieur Cere, s'il vous plaît, je ne vous permets pas d'interaction.

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

875 Ce sont des véhicules/heure. C'est ça. Parce qu'on revient toujours, on n'analyse pas
– au niveau de la circulation, on n'analyse jamais un 24 heures, pas du moins dans ces
études-là. La procédure, c'est vraiment l'approche, l'heure de pointe critique du matin et du
soir parce que là, c'est un projet résidentiel. Donc on combine la pointe d'achalandage du
réseau routier avec la génération d'un projet. Pour du commercial, c'est souvent le samedi
qu'on regarde, mais voilà.

880

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Je vous remercie, Monsieur.

885

M. MARTIN CERE :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

890

J'appelle maintenant monsieur Angelo Migliara et la personne que j'appellerai ensuite
sera monsieur Gaétan Gravel. Est-ce que monsieur Migliara est ici? Bien. Alors, monsieur
Gaétan Gravel. Et après ça, ça sera monsieur Jean-Pierre Malo. Bonsoir, Monsieur!

895

M. GAÉTAN GRAVEL :

900 Bonsoir, Monsieur Paré! Alors, hier, j'ai entendu sous la direction de monsieur Blais, il
y avait une Direction du développement du territoire et puis on avait rejeté un projet de seize
étages et maintenant, on pense que douze, c'est bon. Alors, pourquoi seize, ce n'est pas bon,
et douze, c'est bon?

LE PRÉSIDENT :

905 Votre question a le mérite d'être courte et très claire. S'il vous plaît. Je vous rappelle que les manifestations ne sont pas souhaitables et ne font que retarder. Alors, Monsieur Blais, s'il vous plaît.

M. RICHARD BLAIS :

910 Je pourrais vous répondre c'est parce qu'il y en a quatre de moins, mais disons que ce qui a été jugé...

M. GAÉTAN GRAVEL :

915 C'est ce que j'ai cru comprendre aussi – je m'excuse de vous interrompre – mais sur seize ou douze, on a le même nombre de logements.

LE PRÉSIDENT :

920 Monsieur Gravel, s'il vous plaît, on va laisser répondre monsieur Blais.

M. RICHARD BLAIS :

925 Dans la première version, il y avait seize étages et il y avait plus de logements qui étaient prévus qu'actuellement. Ceci étant dit, quand nous recevons des propositions comme celle-là, nous les soumettons à nos comités d'experts et local qui s'appelle le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement et le CAU qui est le comité d'architecture et d'urbanisme de la ville centrale, qui est le comité aviseur pour le conseil municipal.

930 Quand nous avons présenté le projet à seize étages au comité consultatif d'urbanisme, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé que la hauteur des bâtiments soit baissée parce que c'était, à leur avis, trop. Quand la version à douze étages qui est arrivée par la suite

a été présentée au comité consultatif d'urbanisme, les gens du comité ont considéré que cette version-là était acceptable pour être présentée au public dans le cadre des consultations publiques de l'Office. C'est pour ça que le douze a été accepté et pas le seize.

935

M. GAÉTAN GRAVEL :

Est-ce que vous pourriez partager les fondements de ce raisonnement avec nous, s'il vous plaît?

940

LE PRÉSIDENT :

Je veux d'abord rappeler, si je ne m'abuse, que le compte rendu du comité a été produit et est disponible sur le site de l'Office. Peut-être que vous pouvez nous en donner les grandes lignes aussi, Monsieur.

945

M. RICHARD BLAIS :

Certainement. Ça tient sur une page. Je vais vous le lire exactement :

950

« Considérant que la nouvelle version du projet... »

On s'entend, la nouvelle était à douze étages versus celle à seize qui avait été présentée ultérieurement.

955

« Considérant que la nouvelle version du projet répond adéquatement aux commentaires formulés par le comité lors de la présentation de la version précédente;

Considérant que la densité élevée de ce projet se justifie par la proximité de la gare de train de banlieue et la densité observée à l'ouest du site;

960

Considérant que la densité du projet se compare au projet Place L'Acadie en matière d'intégration à un milieu de plus faible densité;

965 *Considérant que la typologie du bâtiment de logement social s'appuie sur des demandes formulées par le GRT Bâtir son quartier;*

Considérant que le projet doit tenir compte des besoins spécifiques des familles en logement et garderie;

970 *Considérant que plus de 25 % des logements en copropriété prévus comprendrait trois chambres à coucher, soit des 5 ½;*

975 *Considérant le terme « garderie » est moins restrictif qu'un CPE qui était prévu à l'origine;*

Considérant qu'un intérêt pour Communauto est identifié mais doit être approuvé par celui-ci;

980 *Il était proposé de recommander l'approbation de ce projet en vertu du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 89 de la charte de la Ville, de demander que le terme « CPE » soit remplacé par le terme « garderie » sur les plans et de demander au promoteur d'entreprendre en temps opportun les démarches auprès de Communauto pour réserver les espaces à l'autopartage. »*

985 Ceci a été approuvé à l'unanimité le 8 février dernier par le comité consultatif d'urbanisme. Par la suite, le projet a été envoyé au comité d'architecture et d'urbanisme qui, eux autres aussi, ont émis des avis favorables.

LE PRÉSIDENT :

990

Voilà, Monsieur Gravel. Vous avez l'information. Évidemment, je ne présume pas de votre opinion. Vous pourrez la faire valoir. Ça fait vos deux questions.

M. GAÉTAN GRAVEL :

995

J'ai fait deux questions, moi?

LE PRÉSIDENT :

1000

Vous avez parlé de la question...

M. GAÉTAN GRAVEL :

1005

Ma deuxième question, c'est qu'est-ce que ça fait dans le portfolio de notre développeur ici, de passer de seize à douze étages? Comment qu'il a reçu cette chose, monsieur Musto?

LE PRÉSIDENT :

1010

Monsieur Guillot-Hurtubise, est-ce que vous avez une réponse là-dessus?

M. GAÉTAN GRAVEL :

Parce que vous, si vous voulez, on pourrait en faire mille, vous en feriez mille?

1015 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Gravel, s'il vous plaît. Votre question est posée, je vous ai autorisé puisque votre première question était très courte malgré son expansion, alors j'accepte une réponse ici, la plus courte possible là-dessus.

1020

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

1025

Écoutez, j'ai dit hier qu'il y a des équilibres à maintenir évidemment dans les projets. Le nombre d'étages est une chose mais il y a le nombre d'étages, bien sûr, mais aussi le pourcentage de sol qu'on occupe, par exemple. Il y a la trame de rue qui est faite. Il y a le type de logement qu'on doit prévoir. Il y a les recommandations qui ont été faites tant par le CCU que les CAU.

1030

À chaque fois qu'on en reçoit, je vous le dis très franchement comment ça se passe, on s'assoit, on regarde ça, on dit, bon, c'est un comité d'experts, ils nous font des recommandations, et elles sont constructives. On nous dit qu'il faut mettre les terrains en front de lot, ça change toute la donne du projet. On revoit l'implantation des bâtiments. On tient compte de l'ensemble de leurs recommandations et on s'assure que dans l'ensemble, on ait un projet avec lequel on est à l'aise, qu'on considère qui correspond à la vision d'aménagement qu'on vous a présentée hier et qui respecte les équilibres financiers totaux nécessaires pour un projet de ce type-là.

1035

1040

Alors, c'est un peu comme ça. Mais ce n'est pas juste le nombre d'étages. C'est l'ensemble des recommandations qui doivent être prises en compte dans leur globalité, puis on joue avec ça, puis on y répond le mieux qu'on peut.

LE PRÉSIDENT :

1045 Merci, Monsieur. Merci, Monsieur Gravel. J'appelle maintenant Jean-Pierre Malo et la
personne dont j'ai le nom ensuite est madame Suzanne Brault. Alors, Monsieur Malo?
Madame Brault? Après madame Brault, j'appellerai monsieur Michel Groulx. Bonsoir, Madame
Brault!

Mme SUZANNE BRAULT :

1050 Bonsoir! Ma question a été volée, je vais vous en poser une autre. Avec votre
expérience, qu'est-ce qui fait que – moi, j'entends qu'il y a de la confusion entre le projet qui a
été présenté hier par monsieur Alarie, qui nous disait : « Je pèse mes mots et ce projet-là, on
le considérait recevable pour le présenter à la population. » Mais parmi les trois choix
possibles, on a choisi celui qui excluait le référendum. Donc qu'est-ce qu'il entend par
1055 « consulter la population »? Est-ce que c'est laissé sur les épaules de la population qui est là
le devoir de faire des mémoires et d'avoir une connaissance?

LE PRÉSIDENT :

1060 Votre question est claire, Madame Brault. Elle a été posée quand même dans une
certaine mesure hier soir, mais je vais me tourner vers l'arrondissement pour leur demander
comment on a choisi la démarche qui vous conduit aujourd'hui devant l'Office plutôt que
d'autres démarches par rapport à ce projet-là? Monsieur Côté.

1065 **M. GILLES CÔTÉ :**

 En fait, ce n'est pas le choix de l'arrondissement, c'est le choix du promoteur. C'est le
choix qu'il décide, qu'il regarde.

LE PRÉSIDENT :

1070

Ça, ça va nécessiter... s'il vous plaît. La réponse est légitime, tout est recevable, mais c'est à vous de donner l'explication, Monsieur Côté, quelles étaient les alternatives, que ce soit clair aux yeux de tout le monde. Et de quelle manière ce genre de choix peut-il être qualifié – s'il vous plaît. Messieurs, Mesdames, je vous en prie, je n'accepte pas les interventions ou les interpellations de la salle sur des choses comme ça. On va se respecter les uns les autres. Les questions sont légitimes et elles sont bien posées jusqu'à maintenant. Alors, on va laisser la chance aux ressources ici présentes d'y répondre.

1075

1080

Monsieur Côté, votre réponse est surprenante. Alors, j'aimerais que vous clarifiiez les choix qui s'offraient et comment on en arrive à celui-là.

M. GILLES CÔTÉ :

1085

Bien, en fait, c'est l'article 89. C'est possible d'aller parce qu'il y a des critères et dans l'article 3, de mémoire en tout cas, ça permet une certaine superficie, un nombre de logements et c'est une possibilité dans la Charte pour ça. Donc la proposition qu'on a reçue du promoteur, qui nous a été déposée, c'est à l'effet d'utiliser cet outil-là qu'on a à la Ville de Montréal. Donc nous...

1090

LE PRÉSIDENT :

S'il vous plaît. S'il vous plaît.

M. GILLES CÔTÉ :

1095

... on l'a traitée comme telle. On l'a reçue, on l'a, bien sûr, évaluée, s'assurer que ça respecte tous les critères qu'on a également à la Ville de Montréal. Et s'il y avait besoin de clarification nécessaire, de besoin de circulation, outils, etc., les études qu'on a besoin de supplémentaires se doivent d'être détaillées.

1100 **LE PRÉSIDENT :**

Mais ce que vous dites, c'est que ni sur le plan administratif ni par une instance politique, la décision de choisir l'article 89, ça relève...

1105 **M. GILLES CÔTÉ :**

Bien, nous, la demande a été reçue; on l'a vérifiée, elle était valide. Donc on pouvait procéder.

1110 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que le conseil d'arrondissement ou le comité exécutif ou le conseil municipal aurait pu dire : « Non, ça ne passera pas par un 89. Ça pourrait passer par une autre démarche »?

1115

M. GILLES CÔTÉ :

En fait, la première instance, c'est le CCU, le comité consultatif d'urbanisme, qui l'a vérifié. Ensuite, c'est allé au comité d'architecture et d'urbanisme également qui ont donné des recommandations favorables. Donc avec ça, la proposition continue.

1120

LE PRÉSIDENT :

Bon, s'il vous plaît! Madame Brault, merci de votre question, mais vous en avez une deuxième peut-être?

1125

Mme SUZANNE BRAULT :

Bien, moi, j'ai pas compris. J'ai pas compris que ce choix-là laisse...

1130

LE PRÉSIDENT :

Vous avez posé votre question et la réponse que vous avez eue de l'arrondissement, c'est qu'ayant reçu la proposition...

1135

Mme SUZANNE BRAULT :

Ils l'ont choisie parce que les critères qui ont été donnés étaient recevables. Donc ça excluait une possibilité de faire un référendum?

1140

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que ça excluait, à ce moment-là, est-ce que c'est un choix...

1145

Mme SUZANNE BRAULT :

En passant par l'article 89.

M. GILLES CÔTÉ :

1150

C'est ce qu'on vous expliquait tantôt. L'article 89 amène – en fait, la décision ne vient plus au conseil d'arrondissement, elle va au conseil municipal qui délègue pour la consultation, l'OCPM.

1155

Mme SUZANNE BRAULT :

Mais pourquoi vous parlez de consulter...

LE PRÉSIDENT :

1160

Madame Brault, s'il vous plaît.

Mme SUZANNE BRAULT :

Oui?

1165

LE PRÉSIDENT :

Vous aurez le droit de faire valoir votre opinion, si vous êtes en désaccord...

1170

Mme SUZANNE BRAULT :

Mon autre question...

LE PRÉSIDENT :

1175

... mais j'aimerais qu'on s'en tienne aux questions.

Mme SUZANNE BRAULT :

1180

... c'était avec votre expérience. Quels sont les gestes que la population peut poser qui ont le plus d'impact pour tourner la décision à ce stade-ci? Non pas en termes de projet mais en termes de hauteur?

LE PRÉSIDENT :

1185

La seule réponse que je vous ferai, c'est que c'est en suivant le processus, en écoutant l'information qui est donnée, en analysant ensuite ce que vous avez entendu et en soumettant un mémoire ou en faisant valoir votre opinion verbalement quand on se retrouvera à la fin du mois.

1190 **Mme SUZANNE BRAULT :**

Une pétition ne changerait rien? Non, mais je veux dire, ne pourrait pas...

1195 **LE PRÉSIDENT :**

Écoutez, une pétition quant à moi, ça s'adresse à une instance politique.

Mme SUZANNE BRAULT :

1200 O.K.

LE PRÉSIDENT :

1205 Par contre, vous le savez comme moi, venir faire valoir votre opinion de la même manière que quand vous venez poser une question, ça permet quelque chose de plus substantiel que juste signer son nom sur une pétition.

Mme SUZANNE BRAULT :

1210 Oui, oui, oui.

LE PRÉSIDENT :

1215 Et c'est pour ça qu'on vous incite justement à intervenir, en deuxième partie, de cette manière-là.

Mme SUZANNE BRAULT :

1220 Merci.

LE PRÉSIDENT :

Merci à vous, Madame Brault.

1225 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Monsieur le président?

LE PRÉSIDENT :

1230

J'appelle monsieur Michel Groulx et après, monsieur Denis Rheault.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

1235

Monsieur le président, est-ce que c'est possible de faire une précision à la question précédente, si vous me le permettez?

LE PRÉSIDENT :

1240

Oui, je vous le permets.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

1245

Juste pour clarifier, pour être bien certain qu'on se comprenne bien. C'est vrai que les chemins possibles réglementaires ont été discutés entre les propriétaires, promoteurs du projet, et les équipes d'urbanisme de l'arrondissement. Le chemin, comme je l'ai dit hier, le chemin qui fait en sorte que le processus passe à l'Office de consultation publique par l'article 89(3), qui est un processus très transparent, ouvert, très exigeant, on était à l'aise avec ce processus-là mais il doit faire l'objet d'une décision des élus de l'arrondissement pour que ça soit référé au conseil de ville. Ma compréhension, c'est que ça a fait l'objet d'une décision des

1250

élus de l'arrondissement, comme monsieur Côté l'a dit, suite à des recommandations des différents comités, des équipes d'urbanisme. Alors, juste pour que ce soit très clair.

LE PRÉSIDENT :

1255

S'il vous plaît! Et j'ajouterai à ça qu'avant que ça soit envoyé à l'Office, il faut que le comité exécutif de la Ville de Montréal ou le conseil de la Ville de Montréal décide de donner un mandat à l'Office.

1260

Monsieur Groulx, je vous écoute. Votre première question.

M. MICHEL GROULX :

1265

Oui, Monsieur le président. J'aimerais comprendre le lien qui existe entre la gare Bois-de-Boulogne et l'autorisation qui a été donnée, dans le fond, par l'arrondissement de déroger à son propre règlement. Monsieur Alarie nous a expliqué hier qu'en fait, c'était l'existence de la gare de banlieue de Bois-de-Boulogne qui avait motivé, en fait, le conseil d'arrondissement à faire cette dérogation. Il nous a par ailleurs également dit qu'il n'y avait aucune étude d'achalandage de l'impact du projet sur justement l'utilisation de la gare.

1270

Donc, j'essaie de comprendre – en fait, je voudrais comprendre de quelle façon la présence de cette gare a motivé ce projet-là, sachant qu'il n'y avait aucune étude de faite? Et j'aimerais avoir, est-ce qu'il y a des stratégies possibles qui ont été imaginées d'utilisation de la gare par les résidents de ce nouveau développement.

1275

LE PRÉSIDENT :

1280

Je pense que votre question est très claire. Vous demandez, puisqu'on invoque l'approche TOD, comment ça va se passer au niveau de la gare et sur quoi on s'appuie. Monsieur Blais.

M. RICHARD BLAIS :

1285 Dans un premier temps, je vais rappeler encore une fois que ce projet-là est un projet
privé qui a été soumis par un promoteur privé et que la présence de la gare fait partie de
l'équation, oui, ce n'est pas le seul élément dans cette équation-là. Le projet nous a été
soumis tel quel comme un projet TOD. La gare le justifie en partie. Il y a d'autres arguments
qui avaient été fournis au moment du dépôt et qui ont servi à l'étude du dossier, tant par le
1290 comité consultatif d'urbanisme que par le comité d'architecture et d'urbanisme et ces
recommandations-là ont ensuite été acheminées vers les instances politiques.

Mais, effectivement, nous en tant que tel, à l'arrondissement, au moment où on a reçu
la proposition du promoteur, on n'avait pas demandé à l'AMT de nous fournir des études
d'achalandage là-dessus. Mais il y a définitivement une gare à cet endroit-là dont la rénovation
1295 des quais est prévue pour 2013 pour une question de revamper et de moderniser ces quais-là
et de les rendre plus conviviaux et plus accessibles. Par conséquent, cet élément-là a été
perçu comme étant un élément positif qui pouvait, dans une certaine mesure, non pas à lui
seul mais dans un cadre global, participer à la justification d'un tel projet.

1300 **LE PRÉSIDENT :**

Dites-moi, Monsieur Blais, est-ce que l'arrondissement, compte tenu que le projet
s'affiche comme basé sur un concept TOD et en invoquant la présence de la gare Bois-de-
Boulogne, est-ce que l'arrondissement ou la Ville a des projets ou des intentions pour
1305 concrétiser ce lien-là? Le faire passer de son caractère – si vous me passez le mot – virtuel à
quelque chose de réel?

M. RICHARD BLAIS :

1310 Évidemment, le projet, au moment où on se parle, n'a pas été adopté. Dans un
contexte où on sait qu'il y a des travaux qui sont prévus en 2013 au niveau de l'AMT pour la
réfection de la gare en question, c'est évident que les autorités de l'AMT, advenant l'adoption

d'un tel projet, serait avisée de manière à pouvoir intégrer la présence future de ce projet-là dans les travaux de réaménagement qui seront faits.

1315

LE PRÉSIDENT :

Madame Serge, s'il vous plaît?

1320

Mme LUBA SERGE, commissaire :

J'aimerais savoir un peu comment ça se déroule? L'AMT a son projet pour la gare. Est-ce que l'arrondissement participe? Est-ce qu'on se parle? Comment est-ce qu'on procède avec ça? On regarde un peu comment ça pourrait évoluer, quel serait l'idéal?

1325

M. GILLES CÔTÉ :

En fait, dans le Plan d'urbanisme, les gares sont déjà identifiées. C'est des choses connues. Puis, c'est des endroits aussi à densifier. Dans le Plan d'urbanisme, c'est indiqué comme ça. D'ailleurs, dernièrement, la Communauté métropolitaine de Montréal, dans son Plan métropolitain d'aménagement et de développement, a également ces orientations-là. Donc c'est des choses connues.

1330

C'est déjà, depuis plusieurs années, un endroit ciblé par la Ville de Montréal pour densifier, pour améliorer. Parce qu'on ne se le cachera pas, la gare Bois-de-Boulogne est sous utilisée. Pour l'AMT, elle est peu viable. Donc c'est des infrastructures de transport en commun très dispendieuses. La Ville de Montréal avec ses partenaires se doit de rentabiliser ces infrastructures-là. C'est un peu l'orientation.

1335

Ça a toujours été comme ça, de densifier autour des stations de métro, des gares de métro. Donc c'est l'orientation qu'on a. L'AMT, il y a des discussions, également, on les rencontre annuellement pour savoir nos grands projets de développement, tout comme la

1340

STM, pour eux justement, mieux se planifier dans les années à venir. Ça leur permet justement de mieux encadrer tout ça.

1345

M. MICHEL GROULX :

Si je comprends bien, en fait...

1350

LE PRÉSIDENT :

Si vous permettez, Monsieur Groulx.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

1355

Mais pour les projets précis, pour la gare Bois-de-Boulogne, est-ce qu'il y a des discussions en ce moment?

M. GILLES CÔTÉ :

1360

Il y a des discussions pour améliorer aussi l'accessibilité de la gare parce qu'habituellement, l'accès provenant du côté, si vous voulez, de ce projet-là ou du Loblaws, les gens doivent emprunter le trottoir et circuler sous le viaduc pour remonter du côté du Cégep Bois-de-Boulogne. Donc on veut améliorer l'accessibilité, passer directement sur la voie ferrée. Il y a des discussions avec plus que l'AMT. Ça va avec la Canadien Pacifique parce que le propriétaire de la voie, c'est le Canadien Pacifique. Mais c'est un projet pas à court terme, c'est un projet à moyen terme, je dirais, dans un horizon de cinq ans. Avec la Ville de Montréal, on travaille dans ce sens-là pour améliorer l'accessibilité.

1365

1370

M. MICHEL GROULX :

Si je comprends bien, un des objectifs de ce projet...

LE PRÉSIDENT :

1375

Monsieur Groulx, c'est votre deuxième question là. On a eu un échange là-dessus.

M. MICHEL GROULX :

1380

Je voulais juste faire un... pour savoir si je comprenais bien qu'un des objectifs du projet, c'était d'augmenter l'achalandage de la gare, sans avoir fait d'étude à cet effet?

LE PRÉSIDENT :

1385

Est-ce qu'un des objectifs du projet, c'est d'augmenter l'achalandage à la gare? Je vais me tourner vers l'arrondissement mais je me tournerai également vers le promoteur. Monsieur Côté. Monsieur Blais.

M. RICHARD BLAIS :

1390

Écoutez, ce n'est pas un objectif du projet que d'alimenter la gare. La gare est là. La gare, bien entendu, comme je vous ai dit, faisait partie de l'équation au moment où le projet a été déposé. Mais ce n'est pas un objectif spécifique que d'augmenter l'achalandage d'une gare en mettant des blocs à côté. Ce n'est pas perçu de cette manière-là.

1395

M. MICHEL GROULX :

Très bien. C'est clair. Merci.

1400

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Guillot-Hurtubise?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

1405 Un peu comme on le disait, hier. Le Plan métropolitain d'aménagement demande
qu'on tente de faire en sorte que les nouveaux ménages s'installent en grande partie à
proximité des gares. Alors, j'imagine qu'il y a à la fois une volonté d'augmenter l'achalandage
du transport collectif mais qu'il y a aussi une volonté – puis on en parle beaucoup depuis des
1410 années – de réduire la dépendance à l'automobile. Alors, c'est toute la nouvelle façon de
concevoir l'urbanisme.

Quand on construit et qu'on amène des gens près d'une gare, on a l'avantage
d'amener une clientèle pour le transport collectif mais on a aussi l'avantage d'offrir aux gens
qui vont habiter là un accès privilégié à des trains, à des autobus, à des métros, etc., quand on
1415 s'installe près des transports en commun.

C'est notre compréhension des visions qui sont élaborées par l'ensemble des élus de
Montréal, de l'Île de Montréal et de toute la grande région métropolitaine. Et c'est le signal
qu'on nous demande de respecter comme promoteur quand on suit ce que sont les nouvelles
1420 visions d'aménagement du territoire de la Communauté métropolitaine.

LE PRÉSIDENT :

1425 Merci, Monsieur.

M. MICHEL GROULX :

Ma deuxième question.

1430 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, mais très courte parce qu'il y a beaucoup de gens qui sont inscrits, Monsieur.

M. MICHEL GROULX :

1435

C'est ça. En vertu de cette nouvelle vision dont vous parlez, est-ce que le projet va entraîner pour les citoyens qui vivent ici en ce moment une amélioration de la qualité de vie, une diminution ou pas de changement selon l'arrondissement et selon le promoteur?

1440

LE PRÉSIDENT :

Du côté de l'arrondissement.

M. RICHARD BLAIS :

1445

Nos comités aviseurs et tout ça, quand ils ont examiné le projet, ont conclu que ce projet-là n'avait pas d'impact négatif sur la population aux alentours. Que ce projet-là avait un impact positif, bien entendu, sur le développement du secteur. C'est évident qu'au niveau de la taxation et tout ça, il y a des impacts fiscaux qui sont avantageux pour la Ville mais il a été déterminé...

1450

LE PRÉSIDENT :

1455

S'il vous plaît! S'il vous plaît! Est-ce qu'il y a eu des évaluations de certains aspects plus spécifiques de l'impact potentiel d'un tel projet dans le quartier? Que ça soit – du côté du promoteur, on sait qu'il y a eu circulation, impact éolien, des choses comme ça, ensoleillement. Est-ce que du côté de l'arrondissement, il y a eu des études d'impacts susceptibles d'influencer la qualité de vie?

1460

M. RICHARD BLAIS :

Dans le cadre de ce projet-là, l'arrondissement n'a pas réalisé d'étude. Nous avons reçu les études du promoteur qui nous ont été fournies à notre demande pour la plupart d'entre elles.

1465 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Ça va? Du côté du promoteur, peut-être un complément de réponse?

1470 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Pour nous, c'est clair qu'on considère que ce projet-là va être un projet positif pour les gens qui vont y habiter et pour le quartier. Et si vous permettez...

1475 **LE PRÉSIDENT :**

Rapidement.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

1480 Si vous permettez, ça aura un impact certain pour améliorer l'offre commerciale et les commerces de proximité auxquels tous les gens du quartier ont accès. Il y aura un parc public...

LE PRÉSIDENT :

1485

Monsieur, s'il vous plaît. N'interrompez pas.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

1490 Il y aura un parc public accessible, un nouveau parc public accessible à l'ensemble du quartier.

LE PRÉSIDENT :

1495

S'il vous plaît. Ça va. Je pense qu'on a fait le tour de ce point-là.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Monsieur le président, je comprends, mais on me demande quels sont, de notre point de vue, les éléments positifs.

1500

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

1505

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Communauto, la démolition, la décontamination, des logements communautaires, des logements sociaux qui sont attendus dans le quartier, des logements abordables, une diversité. Alors, je fais vite mais j'aimerais quand même qu'on me permette de dire ce qui, selon nous, sont les points positifs pour le quartier.

1510

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Vous avez raison de faire le point. Je demande à tout le monde de respecter les interlocuteurs. Nous avons, encore une fois, beaucoup de gens qui sont inscrits et l'objectif de la réunion, c'est de fournir l'information. Et comme je l'ai dit, ça passe par le respect. Monsieur Groulx, je pense que ça fait le tour à ce niveau-là.

1515

Le registre d'inscription est maintenant fermé. Un peu plus tard, nous prendrons une pause et je vous aviserai à ce moment-là, je vous confirmerai ou non s'il y a une troisième soirée d'information.

1520

J'appelle maintenant monsieur Denis Rheault et j'ai également après ça, le nom de monsieur Michel Bovo. Est-ce que monsieur Rheault est ici? Alors, monsieur Michel Bovo? J'ai le nom de monsieur François Lang. Après ça, celui de monsieur Jean-Claude Lanthier. Celui de monsieur Daniel Gagnon. Bonsoir! Vous êtes monsieur Gagnon?

1525

M. JEAN-CLAUDE LANTHIER :

Non.

1530

LE PRÉSIDENT :

Vous êtes monsieur?

1535

M. JEAN-CLAUDE LANTHIER :

Je suis peut-être aussi sympathique que lui mais...

LE PRÉSIDENT :

1540

Êtes-vous Monsieur Lanthier, alors?

M. JEAN-CLAUDE LANTHIER :

1545

Oui, c'est ça.

LE PRÉSIDENT :

1550

Excusez-moi. Oui, oui, d'accord. Désolé. Je suis sûr que vous êtes très sympathique. Votre première question, Monsieur Lanthier.

M. JEAN-CLAUDE LANTHIER :

1555

Une question très brève. Lorsque le gouvernement provincial ou bien Investissement Québec d'après ce que j'ai entendu hier, veut se départir d'un terrain qui ne l'intéresse plus dans une municipalité, est-ce que le gouvernement l'offre, ce terrain, automatiquement, en priorité à la municipalité concernée avant d'entamer le processus public de vente?

LE PRÉSIDENT :

1560 Pouvez-vous nous expliquer comment ça se passe, du côté de l'arrondissement tout d'abord, pour des terrains qui appartiennent à une autorité publique et singulièrement ici le gouvernement du Québec ?

M. GILLES CÔTÉ :

1565 C'est la Société immobilière du Québec, à ma connaissance, la Société immobilière du Québec n'est pas tenue d'offrir à une municipalité le terrain, le premier choix.

LE PRÉSIDENT :

1570 Vous avez une question additionnelle, Monsieur?

M. JEAN-CLAUDE LANTHIER :

1575 Disons que la réponse de monsieur Côté m'amène à une sous-question. Est-ce que ça plairait à l'arrondissement ou à la Ville que le gouvernement agisse ainsi?

LE PRÉSIDENT :

1580 Vous avez une réponse à ça, Monsieur Côté?

M. GILLES CÔTÉ :

1585 Non, je n'ai pas de réponse à vous donner pour ça. Je suis désolé.

M. JEAN-CLAUDE LANTHIER :

Ah! Je vais la connaître cette réponse-là à un moment donné.

LE PRÉSIDENT :

1590

Monsieur Lanthier, il y a une démarche qui relève de la Société immobilière du Québec. Est-ce qu'il y a un complément d'information qui vient de votre part, Monsieur Guillot-Hurtubise, sur la manière dont d'éventuels acheteurs, qui peuvent être des promoteurs immobiliers, prennent connaissance de la disponibilité de terrains?

1595

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Je n'ai pas la réponse plus précise sur est-ce que c'est offert d'abord aux municipalités. Mais ceci dit, dans ce cas-ci, ça a été un appel d'offres auquel Construction Musto a répondu, avec enveloppe scellée, selon les règles de l'art et les prix de terrain...

1600

LE PRÉSIDENT :

Ce que vous dites, c'est que la Société immobilière a offert en vente en appelant des propositions?

1605

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

En appelant des propositions.

1610

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Monsieur Lanthier, on a la réponse à votre première question.

1615

M. JEAN-CLAUDE LANTHIER :

Merci.

LE PRÉSIDENT :

1620 Vous n'en avez pas d'autres? Parfait. J'ai maintenant monsieur Daniel Gagnon. Et après ça, j'ai monsieur Éric Ladouceur. Monsieur Gagnon, bonsoir! Je suis sûr que vous êtes aussi sympathique que monsieur Lanthier.

M. DANIEL GAGNON :

1625 J'imagine.

LE PRÉSIDENT :

1630 Votre première question.

M. DANIEL GAGNON :

1635 Ma première question porte sur le problème de circulation qu'on a déjà discuté mais c'est deux nouveaux points. Ça s'adresse plus particulièrement à l'arrondissement. Par le passé, on est au courant qu'il y a une voie de contournement qui existe en la rue Meilleur, Hogue et Prieur pour éviter le boulevard Henri-Bourassa et l'arrondissement a décidé d'empêcher des tournages à gauche et à droite. Dans l'éventualité d'un projet comme ça, on s'aperçoit que sur la rue Meilleur, on ne peut plus tourner à gauche mais on a une continuité
1640 de la rue Meilleur.

1645 Alors, est-ce qu'on va avoir un changement de signalisation pour empêcher le monde de rentrer directement par là et ce qui devrait augmenter de beaucoup la circulation, quelque chose qui ne pouvait pas être contrôlé et actualisé par l'étude de CIMA+ au niveau de la circulation? Et dans le projet, on regarde...

LE PRÉSIDENT :

Écoutez, peut-être aller chercher une réponse à votre première...

1650 **M. DANIEL GAGNON :**

1655 Bien, ça fait partie de la circulation. C'est qu'on est supposé d'avoir une voie, je pense c'est Carré... le chemin du carré... le Poincaré, qui va relier Salaberry à Henri-Bourassa. Est-ce que dans cette perspective-là, l'arrondissement a prévu de faire des changements au niveau de la circulation?

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Côté.

1660

M. GILLES CÔTÉ :

1665 Juste préciser, ce n'est pas l'arrondissement qui a fait les changements que vous mentionnez, ça date de plusieurs années, je pense les années 84. Les arrondissements n'existaient pas à cette époque-là. Effectivement, il y a des mesures de modération aux heures de pointe du matin et du soir, et le prolongement de Meilleur, c'est quelque chose à vérifier, parce que vous avez raison, les gens vont pouvoir contourner ce que vous avez mentionné. Il va devoir y avoir des mesures pour atténuer tout ça, pour éviter que les gens puissent continuer et déborder.

1670

LE PRÉSIDENT :

Je dois comprendre que c'est quelque chose qui sera pris en compte par l'arrondissement?

1675 **M. GILLES CÔTÉ :**

Oui, effectivement.

1680 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Monsieur Gagnon?

M. DANIEL GAGNON :

1685 Et de l'autre rue en projet? Est-ce qu'on va tenir...

LE PRÉSIDENT :

1690 Votre question vise des rues qui seraient réalisées, des rues publiques qui seraient réalisées dans le cadre du projet qu'on étudie ici? C'est plus large que...

M. DANIEL GAGNON :

Oui, c'est dans le cadre du projet qu'on étudie.

1695

LE PRÉSIDENT :

Pouvez-vous nous dire la position de l'arrondissement par rapport aux rues publiques qui sont...

1700

M. DANIEL GAGNON :

Parce qu'il y a une voie qui est projetée, qui va relier Salaberry à Henri-Bourassa.

M. GILLES CÔTÉ :

1705

Pas dans ce projet-là.

M. DANIEL GAGNON :

1710

Bien, en tout cas, c'est marqué dans les papiers en arrière.

M. RICHARD BLAIS :

1715

Je crois que ce à quoi vous faites référence, c'est des emprises de rue vers le nord et ensuite une autre emprise vers l'ouest qui sont laissées libre pour du futur développement dans le projet actuel.

M. DANIEL GAGNON :

1720

Oui.

M. RICHARD BLAIS :

1725

Maintenant, ces emprises de rue là en ce moment ne font pas l'objet de projet spécifique, elles ont été prévues à cet endroit-là par le promoteur, advenant que les terrains de la SAAQ ou que les terrains, par exemple, de la prison Tanguay, soient un jour libérés de leur usage actuel et qui fassent l'objet de développement. Et à ce moment-là, ça offrirait une opportunité, une possibilité de désenclaver ce projet-là qui est présenté aujourd'hui pour être relié à un éventuel projet. De là à aller dire que ça, ça connecterait avec la rue Poincaré ou quelque chose du genre, ce n'est pas dans les plans qui sont prévus à l'heure actuelle.

1730

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Gagnon, avez-vous une deuxième question?

1735 **M. DANIEL GAGNON :**

Oui, une deuxième question. Ça s'adresse plus au promoteur.

1740 **LE PRÉSIDENT :**

Oui.

1745 **M. DANIEL GAGNON :**

1750 On a parlé du fameux concept TOD et on a amené des points comme quoi que c'était – le concept TOD de base, c'est qu'il faut avoir une station qui dessert du monde dans un rayon d'à peu près 400 à 800 mètres et la station qui est visée, c'est la gare qui n'est pas présentement compatible avec le projet. Et après ça, on a la station Henri-Bourassa qui est à peu près à 1700 mètres. Dans l'éventualité que c'est plus ou moins viable, est-ce que vu qu'aux alentours, on a des maisons qui sont évaluées autour de 400 000 \$ et plus et qu'on va avoir un projet qui va être évalué à peu près à des unités de 200 000 \$, est-ce que le promoteur a envisagé ou pourrai envisager de faire un projet de moins de logements, avec une meilleure qualité, et ainsi offrir des condos ou des établissements pour permettre aux citoyens, un jour, qui veulent prendre leur retraite de se situer là ou amener des nouvelles familles qui cherchent dans le secteur?

1755 **LE PRÉSIDENT :**

1760 Je vous demande une question. Votre question est pointue. Vous demandez au promoteur qu'il a envisagé un concept différent, constitué d'unités de plus grande valeur et moins nombreuses?

1765 **M. DANIEL GAGNON :**

Qui reflètent plus le quartier.

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Monsieur Guillot-Hurtubise?

1770 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

1775 Je vais vous répondre avec plaisir. Juste quand même une précision parce que vous avez mentionné en début que la gare n'est pas compatible avec le projet. Notre compréhension, c'est que la gare, elle est tout à fait non seulement compatible mais elle est à côté du projet : elle est existante. Elle mérite – ses quais méritent d'être améliorés, ça, on en a parlé beaucoup...

M. DANIEL GAGNON :

1780 Mais ce n'est pas compatible avec la STM puis l'AMT.

LE PRÉSIDENT :

1785 Je pense, Monsieur Guillot-Hurtubise, on a quand même compris qu'il y avait beaucoup à faire pour qu'il y ait éventuellement un lien opérationnel, fonctionnel entre la gare et le projet. Mais j'aimerais que vous reveniez à la question.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

1790 Oui, d'accord. Sur la question principale. Pour répondre très franchement, on n'a pas envisagé cette option-là, parce qu'on est soucieux de faire un projet qui va correspondre aux besoins du marché. Monsieur Musto est un entrepreneur qui est né dans le quartier, habite dans le quartier, qui a construit beaucoup dans le quartier, dont le père a construit beaucoup dans le quartier, connaît éminemment bien la réalité du marché de la construction...

1795 **LE PRÉSIDENT :**

S'il vous plaît! On se respecte. Mais j'aimerais que vous en veniez...

1800 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Oui, c'est ça, connaît éminemment bien la réalité du marché immobilier dans le quartier. Et ce...

1805 **LE PRÉSIDENT :**

Je vous demande de laisser les gens répondre. Vous avez le droit de ne pas être d'accord avec ce que vous entendez mais ce n'est pas le moment de le faire valoir. On est ici pour aller chercher de l'information et on l'a fait jusqu'à maintenant d'une façon efficace, je pense, et vous aurez tout le temps qu'il faut pour faire valoir devant la commission ensuite vos arguments.

1810 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Et donc, un peu comme je le disais hier, ce qui est visé comme type d'habitation, ce sont des copropriétés, des condominiums, qui ne sont pas des bas de gamme, qui ne sont pas non plus des hauts de gamme, qui sont moyens de gamme, dans un effort de mixité sociale sur l'ensemble du site. Alors, c'est comme ça qu'on aborde la question.

1820 Il y a des investissements majeurs financiers à faire pour acheter le terrain – on l'a dit – décontaminer, construire, etc. Donc il faut être certain, relativement certain, quand on prend le risque quand on est en immobilier, d'être capable de vendre ces unités-là. Et basé sur son expérience de longues années du marché immobilier dans le quartier précisément, on a fait le choix de proposer les condominiums dont je viens de vous parler.

M. DANIEL GAGNON :

1825

Est-ce que je peux rediriger la même question à l'arrondissement dans l'éventualité qu'il y aurait cet objectif-là d'avoir des condos ou des établissements qui valent plus cher et qui apporteraient un revenu équivalent à l'arrondissement? Est-ce qu'ils envisageraient d'accepter un projet comme ça aussi?

1830

LE PRÉSIDENT :

1835

Est-ce que l'arrondissement a ciblé un projet qui ressemble à celui que le promoteur nous propose aujourd'hui ou si des propositions alternatives sont acceptables de votre point de vue?

M. RICHARD BLAIS :

1840

Comme j'ai exprimé tout à l'heure, chaque projet qui est présenté sur un terrain par un entrepreneur est examiné au mérite. On n'a pas nécessairement de parti pris pour un développement de ce type-là plutôt qu'un parti pris pour un développement de plus faible densité ou tout autre type de développement. Quand on recevra une proposition, on l'analysera d'ici à ce qu'on ait terminé notre exercice de PPU. Après ça, il y aura un signal qui sera envoyé si on termine l'exercice avant qu'un projet soit accepté et ce signal-là devra être respecté, les balises devront être respectées par la suite.

1845

Mais pour le moment, tant qu'il n'y a pas de position ferme prise par l'arrondissement dans le cadre d'un PPU qui est adopté, nous examinons chaque demande au mérite, sans prérequis.

1850

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'on doit comprendre, Monsieur Blais, que dans l'état actuel du dossier de planification de ce secteur-là, il n'y a pas d'orientation qui vous amènerait de façon

1855 préférentielle vers un projet de ce type-là ou vers un projet d'un autre type en termes de hauteur, de densité, d'implantation?

M. RICHARD BLAIS :

1860 Je peux difficilement faire une annonce préférentielle d'un type par rapport à l'autre parce qu'en ce moment, il y a un projet qui est sur la table et c'est celui qui nous a été soumis par le propriétaire du terrain. Advenant que le même propriétaire, un autre propriétaire, n'importe qui, nous présente un projet différent, on va l'analyser au mérite de la même manière qu'on a analysé celui-là. Et on fera suivre les étapes prévues à la loi pour l'adoption
1865 du projet, advenant que ce projet-là soit acceptable.

LE PRÉSIDENT :

1870 Monsieur Gagnon, je pense que c'est ça qu'on peut aller chercher comme réponse là-dessus. Merci. J'ai maintenant monsieur Éric Ladouceur et après, madame Joëlle Landry. Bonsoir, Monsieur Ladouceur!

M. ÉRIC LADOUCEUR :

1875 Bonsoir! Je reprends un peu les mêmes questions que mon prédécesseur a posées, en étant un petit peu plus pointu sur l'étude de la circulation. On mentionne dans le plan d'aménagement déposé par le promoteur que le rapport de CIMA a été soumis à la Direction des transports de la Ville ainsi qu'au Service de l'aménagement de l'arrondissement afin d'évaluer la possibilité d'agir sur la signalisation routière et le sens des rues.

1880 Je voudrais savoir si c'est deux instances en sont venues à des conclusions? Si oui, lesquelles? Et si ces conclusions-là vont être appliquées et selon quel échéancier.

LE PRÉSIDENT :

1885 D'accord, merci. Monsieur Guillot-Hurtubise, avez-vous l'information là-dessus?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

1890 En tout respect, je pense qu'il s'agirait plus aux gens de l'arrondissement de nous dire quel est l'état exact de leurs réflexions dans leurs services et au sein de la municipalité, Monsieur le président. Je ne sais pas si l'arrondissement est plus en mesure...

LE PRÉSIDENT :

1895 D'accord. Monsieur Blais?

M. RICHARD BLAIS :

1900 Disons qu'on a pris connaissance effectivement de la proposition du promoteur en ce domaine-là. Il n'y a pas de position qui a été prise jusqu'à présent par l'arrondissement. On n'a pas fini de valider tous les items qui avaient été proposés, à savoir si c'était là la bonne solution ou si d'autres solutions alternatives devaient lui être proposées en matière de circulation routière. Je n'ai pas l'information ici avec moi.

1905 **LE PRÉSIDENT :**

Mais ce que vous avez dit, Monsieur Ladouceur, vous vous êtes basé sur ce que vous avez entendu ou ce que vous avez lu. Vous dites que ça avait été soumis...

1910 **M. ÉRIC LADOUCEUR :**

Oui, à la page 12 du projet, on mentionne, CIMA dit qu'il n'y aura pas – l'augmentation de la circulation ne sera pas problématique malgré que – parce que c'est demandé par la Ville,

ça a été soumis... « *De plus, il sera possible d'agir sur la signalisation routière et le sens des rues afin d'éviter tout débordement dans les quartiers avoisinants.* » Cette étude a été transmise aux différents services que je viens de mentionner. Donc je me demandais si ces documents-là ont été soumis, on est maintenant en période de consultation publique, pourquoi que ces conclusions-là ou au moins les avancées de ces deux instances-là ne sont pas connues?

1920

LE PRÉSIDENT :

Bon, c'est ça, la question. Est-ce que vous savez l'état ou le *feedback* qui a pu être donné par ces instances, Monsieur Côté?

1925

M. GILLES CÔTÉ :

Malheureusement, je n'ai pas les réponses exactes de ça. Je sais bien qu'on me retourne la question mais celui qui a produit le rapport a sûrement des données aussi. Sinon, il faudra attendre pour avoir plus d'informations.

1930

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Côté, est-ce que je pourrais vous demander, à l'intérieur de l'appareil de la Ville, de vérifier, s'il vous plaît?

1935

M. GILLES CÔTÉ :

Oui. Comme je vous dis, je vais m'informer pour avoir l'information exacte mais je ne l'ai pas en ce moment et je n'ai pas connaissance du document.

1940

LE PRÉSIDENT :

On en prend note.

1945 **M. ÉRIC LADOUCEUR :**

Donc c'est un engagement formel de la Ville de se procurer ces réponses-là.

1950 **LE PRÉSIDENT :**

En tout cas, de faire tout leur possible pour apporter les réponses. C'est ce qu'on a l'habitude de faire, de demander aux gens de produire des réponses.

1955 **M. ÉRIC LADOUCEUR :**

1960 Ma seconde question a été posée, je vais l'approfondir un petit peu. Le promoteur a mentionné qu'il n'avait pas envisagé de modifier le présent projet. Advenant le cas, avec tout ce qui est dit présentement et les mémoires qui seront déposés, que la Ville, les instances municipales contraignent le promoteur à modifier la hauteur de ses bâtiments, disons de les ramener à quatre ou cinq étages, est-ce que le promoteur abandonnera le projet, le modifiera? S'il l'abandonne, est-ce que c'est une clause échappatoire de redonner le terrain à la SIQ? Est-ce qu'il y a un engagement de la SIQ de dire : « C'est sûr que vous êtes capable de faire le projet »?

1965 **LE PRÉSIDENT :**

Votre question me paraît double, parce que là, il y en a une qui s'adresse directement au promoteur mais en même temps, vous vous demandez si l'acquisition de la propriété auprès de la SIQ aurait été...

1970 **M. ÉRIC LADOUCEUR :**

1975 Disons que je vais la résumer. Si les instances municipales disent au promoteur : « Le projet tel qu'il est en ce moment n'est pas acceptable. Vous devez diminuer la hauteur des bâtiments », quelle est la position du promoteur face à cette décision-là?

LE PRÉSIDENT :

Vous avez une réponse à cette question-là, Monsieur?

1980 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Oui. Le promoteur a confiance dans le processus de consultation publique. Le promoteur a hâte d'entendre les mémoires des citoyens, a hâte de voir les conclusions du rapport de l'Office, a hâte de voir ce que les élus vont en convenir et pour la question particulière, est-ce que c'était une vente conditionnelle, comme il existe dans certains cas, des fois, il y a des accords puis s'il n'y a pas de changement de zonage, des choses comme ça, dans ce cas-là, ce n'est pas une vente conditionnelle. Le terrain est la propriété de monsieur Musto et demeure la propriété de monsieur Musto.

1990 **M. ÉRIC LADOUCEUR :**

Je comprends très bien que c'est l'intention du promoteur que ça passe. Moi, ma question n'est pas celle-là. C'est si les instances municipales les contraignent à le faire, quelle est la position du promoteur?

1995

LE PRÉSIDENT :

Je pense que la réponse...

2000 **M. ÉRIC LADOUCEUR :**

La question n'a pas été répondue.

LE PRÉSIDENT :

2005

Elle a été – moi, je vous dis qu'elle a été suffisamment répondue.

M. ÉRIC LADOUCEUR :

2010 Non, excusez-moi. Il y a une volonté, le promoteur a la volonté que ça fonctionne. Moi, je vous dis : si les instances municipales – parce que nous sommes ici pour ça, on espère tous que les consultations vont faire en sorte que les bâtiments vont être moins élevés – donc si les instances municipales le demandent, est-ce que...

LE PRÉSIDENT :

2015 Monsieur Ladouceur, là-dessus, je vous arrête tout de suite. D'une part, vous aurez l'occasion de faire valoir...

M. ÉRIC LADOUCEUR :

2020 C'est pas une opinion, c'est une question.

LE PRÉSIDENT :

2025 Ce n'est plus une question. Monsieur Ladouceur, je considère la réponse donnée par le promoteur à ce stade-ci.

M. ÉRIC LADOUCEUR :

2030 Non. Ce qui a été émis par le promoteur est une opinion. Moi, c'est une question, ce n'est pas une opinion.

LE PRÉSIDENT :

2035 La réponse, c'est qu'il attend le rapport de l'Office. Et vous êtes en train de spéculer sur la décision des élus. Ça s'arrête là. La prochaine personne est madame Joëlle Landry et

ça sera suivi de monsieur Éric Tremblay. Est-ce que madame Joëlle Landry est là? Alors, monsieur Éric Tremblay. Bonsoir, Monsieur!

2040 **M. ÉRIC TREMBLAY :**

Bonsoir! Bon, hier, pendant la pause, j'ai fait des petits calculs rapides. Le terrain, on a évalué qu'il avait 439 000 pi² et il a été acheté au coût de 7 M\$. On parle de 2 M\$ pour le décontaminer. On ajoute 1 M\$ à ça, mettons 10 M\$. Est-ce que la Ville estime que c'est un coût coûteux de payer un terrain dans le quartier à 22 \$/pi²? Juste pour savoir.

2045 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez une réponse à cette question-là?

2050

M. GILLES CÔTÉ :

Je n'ai pas de réponse à ce sujet-là. Désolé.

2055 **M. ÉRIC TREMBLAY :**

O.K. Je peux juste dire que moi, je paye 50 \$/pi² selon vos estimations.

2060 **LE PRÉSIDENT :**

Ça, vous le ferez valoir, Monsieur. Vous pourrez dans votre mémoire, si vous avez une analyse, ça pourra éclairer la commission. Avez-vous une deuxième question?

2065 **M. ÉRIC TREMBLAY :**

D'accord. Bien, la question pourrait être adressée également au promoteur qu'on entend toujours dire qu'il y a un investissement...

LE PRÉSIDENT :

2070 Votre question, c'est quoi? Vous voulez savoir s'il considère qu'il a payé un bon prix?

M. ÉRIC TREMBLAY :

2075 Non. Que le terrain a été coûteux parce qu'il n'arrête pas de dire ça à cause qu'on parle de millions. Mais quand on réduit ça à une taille, mettons de 4000 pi², ça fait un terrain de 80 000 \$, ce qui ne représente pas nos terrains à tous ici.

LE PRÉSIDENT :

2080 Est-ce que vous avez – je vous ai demandé de ne pas manifester, ça retarde le processus et on n'est pas ici pour suggérer des opinions. On est ici pour se renseigner. Monsieur Guillot-Hurtubise, sur la question?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2085 Écoutez, ce que je peux vous dire, c'est qu'en 2007, le rôle d'évaluation municipale, la valeur foncière municipale était de 4.3 M\$ pour le terrain, incluant un immeuble. Nous, on a payé en 2008, 7.1 M\$. Donc on a l'a payé plus cher que la valeur de l'évaluation municipale pour un terrain sur lequel on n'a évidemment pas l'intention de conserver un immeuble. Alors, c'était comme une valeur qui était incluse dans la valeur d'évaluation municipale, mais ce n'était pas pour garder cet immeuble-là. Je pense que tout le monde conviendra que ce n'est pas un immeuble qui apporte grand-chose au quartier.

2095 Maintenant, est-ce que monsieur Musto considère qu'il a payé un prix correct? En tout cas, il a payé un prix qu'il a accepté de payer et qu'il a accepté de déposer en offre à un appel d'offres de la Société immobilière du Québec. Donc je présume que c'est parce qu'il était d'accord de l'offrir à ce prix-là.

LE PRÉSIDENT :

2100

Vous avez une autre question, Monsieur Tremblay?

M. ÉRIC TREMBLAY :

2105

Oui. Pourquoi laisser commencer par les logements sociaux alors qu'on sait, encore aujourd'hui, l'institution financière Desjardins a annoncé que la diminution de vente de condos va chuter à pic dans les prochains mois. Est-ce qu'on a la garantie que si le projet commence par les logements sociaux, on ne se retrouvera pas dans deux ans avec que des logements sociaux parce que ça ne sera pas rentable pour le projet privé d'un investisseur privé?

2110

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Je vais vous demander tout d'abord de rappeler les phases de réalisation et de situer les logements abordables et les logements sociaux dans l'évolution du projet.

2115

M. ÉRIC TREMBLAY :

Ça, j'ai très bien entendu hier.

2120

LE PRÉSIDENT :

Mais, Monsieur Tremblay, écoutez. Peut-être que ça va clarifier les choses de le savoir, parce que vous partez de l'hypothèse que c'est les logements sociaux et abordables qui seraient construits en premier. Je voudrais vérifier l'information en premier lieu.

2125

M. ÉRIC TREMBLAY :

D'accord.

2130 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Gariépy?

2135 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Alors, monsieur Gariépy vient de mettre les phases qu'on a présentées, hier. Vous voyez en bleu la phase 1; en bleu la phase 2 qui est près de la rue Tanguay.

2140 **LE PRÉSIDENT :**

En rose, plutôt.

2145 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Qu'est-ce que j'ai dit?

LE PRÉSIDENT :

Vous avez dit bleu pour la phase 2.

2150 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

2155 Je m'excuse. En rose, la phase 2. Et en haut, la phase 3. Les logements sociaux font partie des trois premiers bâtiments, ceux de la phase 1. Ils sont situés en front de lot sur Henri-Bourassa. Nous considérons qu'il s'agit d'un geste fort positif d'inclure les logements sociaux dès la phase 1. Souvent, on se fait reprocher de dire : « Ah! oui, vous dites que vous allez respecter les logements sociaux et que vous allez faire un geste » parce qu'on ne fait pas d'argent avec les logements sociaux, on s'entend bien? C'est une contribution importante qu'on doit faire pour respecter la Stratégie d'inclusion de la Ville de Montréal. C'est une

2160 demande de la Ville de Montréal de prévoir dans les projet des logements sociaux et des
logements abordables.

M. ÉRIC TREMBLAY :

2165 Vous me dites que vous ne faites pas d'argent avec ça?

LE PRÉSIDENT :

2170 Monsieur Tremblay, s'il vous plaît, laissez venir la réponse. On est au niveau de
l'information.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2175 Ça, c'est certain. Et tous les spécialistes de logements sociaux dans la salle, de la
Direction de l'habitation ou des GRT vont vous l'expliquer. C'est une contribution qu'on fait
parce qu'il y a des besoins importants partout à Montréal et ici même dans l'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville. On croit à cette Stratégie d'inclusion et on s'engage à la respecter. Et
plus que ça. On s'engage à faire en sorte que les citoyens puissent avoir accès à ces
2180 logements-là dès la première phase. On ne fait pas accroire au monde qu'ils vont les avoir,
puis que ça va être dans cinq, six ans. Cette contribution-là, elle va être le fait dès le début du
projet.

2185 Et je peux vous rassurer. On a l'intention de compléter l'ensemble des phases du
projet et on les a conçues de telle façon qu'on crée d'abord l'encadrement sur Henri-Bourassa
– il y a aussi des questions de desserte d'infrastructure – qu'ensuite, on complète la phase 2
qui a pour effet d'isoler les maisons de la rue Tanguay de la construction qui aura lieu plus
tard sur le site du projet. Donc c'est aussi dans u souci de prévoir un phasage de construction
qui soit respectueux du quartier. Et la à phase 3, on complète les autres bâtiments.

LE PRÉSIDENT :

2190

Monsieur Guillot-Hurtubise, peut-être sur un plan plus très concret, technique, est-ce que dans la phase 1, il n'y a que du logement social?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2195

Non, non, non. Il y a trois bâtiments – je ne sais pas, Sylvain, si tu peux les pointer et les indiquer, peut-être prendre le micro et indiquer quels sont les bâtiments, Sylvain?

M. SYLVAIN GARIÉPY :

2200

Donc le premier bâtiment ici qu'on voit, c'est le bâtiment justement de logement social. Par la suite, vous avez deux autres constructions des condominiums et, par la suite ici, vous avez comme on disait la phase 2 avec le quatre étages plus à l'est et le huit étages et, par la suite, la phase 3 ici. Donc logement social et des habitations.

2205

M. ÉRIC TREMBLAY :

Condos abordables, c'est à quel endroit?

2210

LE PRÉSIDENT :

Un instant, s'il vous plaît! Le logement abordable, comment le définissez-vous par rapport aux autres?

2215

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Le logement abordable, ce sont des critères qui sont établis par la Ville de Montréal et qui définissent des prix maximums selon le nombre de chambres à coucher des logements et des superficies. Peut-être que la Direction de l'habitation pourrait donner l'ensemble de cette

2220 fiche-là, puis que ça pourrait être déposé sur le site, mais c'est assez détaillé, c'est très technique et l'endroit exact où vont se trouver ces unités de condo abordables parmi l'ensemble des unités sur le site, ça, ce n'est pas encore défini.

2225 Mais il y a un engagement formel à ce qu'il y ait au moins 15 % de l'ensemble des condominiums sur le site des copropriétés qui corresponde aux règles de logement abordable de la Ville de Montréal. Et il y en aura peut-être même plus que 15, mais il y aura minimum 15 que la Stratégie d'inclusion demande.

LE PRÉSIDENT :

2230 Ce qu'on comprend donc de votre réponse, c'est que dans la phase 1, il y aurait à la fois des condos et du logement social, que la répartition de ce qu'on appelle les logements abordables reste à définir, qu'il y a une fiche de ces choses-là qu'on pourra, nous autres...

2235 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Bien, il y a une fiche, il y a des règles.

LE PRÉSIDENT :

2240 On ira chercher le renseignement. Moi, je veux vous demander aussi quel intervalle de temps prévoyez-vous de la phase 1 à la phase 2 et de la phase 2 à la phase 3?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2245 Alors, Sylvain va donner ces détails.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

2250 En termes de temps, et encore là, il y a la demande du marché aussi. Donc on sait qu'il y a une demande. Dernièrement, dans les projets qu'il y a eu à Montréal au cours des dernières années, il y a des promoteurs qui disaient : « Ça va prendre cinq ans à développer » puis ils l'on fait en deux ans. Donc c'est très relatif aussi à la dynamique du marché. Donc ça va s'étendre, bien entendu, sur quelques années, mais de là à définir le nombre d'années exact, c'est plus difficile.

2255

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez une fourchette de probabilités en ce moment?

2260

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2265 Il n'y a pas de fourchette de probabilités mais vous comprendrez qu'un promoteur n'a pas l'intention – puis c'est bien normal, puis même les citoyens autour n'en voudraient pas – de construire des bâtiments qui sont vides. Un bâtiment est vide, puis on en construit un autre, puis il reste vide. Puis un autre, puis il reste vide. Alors, ce n'est pas comme ça que ça fonctionne. Il y a des préventes et quand les préventes sont suffisantes, on lance les phases de construction. Et notre souhait, c'est que ça se fasse dans un horizon le plus court possible.

2270

Mais, évidemment, c'est un projet d'une certaine envergure. Il y a huit bâtiments, donc on va... c'est pour ça qu'on phase le projet. Et une des conditions qu'on regarde de très près, c'est évidemment les conditions du marché. Et ça explique aussi que les prix exacts, les typologies exactes restent quelques fois à *fine tuner* si vous me permettez l'anglicisme. C'est normal. C'est une adaptation normale dans le domaine de l'immobilier.

LE PRÉSIDENT :

2275

Monsieur Côté ou Monsieur Blais, est-ce que vous avez un complément de réponse sur la question des logements abordables dans les politiques de la Ville?

M. RICHARD BLAIS :

2280

Non. En fait, la Ville de Montréal a une politique – pas une politique – en fait, une Stratégie d'inclusion, comme monsieur Hurtubise disait, qui est définie de façon assez claire. Personnellement, je ne suis pas un expert en la matière. On a quelqu'un de la Direction de l'habitation ici, monsieur Bernard Cyr, qui est présent dans la salle. Je crois qu'il pourrait peut-être...

2285

LE PRÉSIDENT :

2290

Ça serait peut-être bon de prendre quelques instants, profiter de sa présence pour lui demander de répondre.

M. RICHARD BLAIS :

2295

S'il accepte.

LE PRÉSIDENT :

2300

Je vais vous demander d'aller du côté de la Ville, s'il vous plaît. Nommez-vous, s'il vous plaît?

M. BERNARD CYR :

Bernard Cyr, chef de Division à la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal. Donc monsieur Blais a bien mentionné, même le promoteur, monsieur Hurtubise, la Ville a

2305 adopté une Stratégie d'inclusion en 2005 qui dit que dans tout projet de 200 logements et plus qui nécessite des modifications réglementaires importantes, comme c'est le cas ici, doit souscrire à la Stratégie d'inclusion. Donc monsieur Musto doit faire une entente avec la Ville pour déterminer comment il va satisfaire la stratégie. Ce n'est pas tout attaché encore mais il y a la volonté du promoteur de s'entendre avec nous.

2310 Les logements sociaux, bien, on parle de 15 % des logements qui sont sociaux. C'est financé dans le cadre de programmes gouvernementaux. C'est une subvention à la construction – c'est des subventions assez importantes – pour permettre de mettre des logements sur le marché à des loyers relativement modestes, pour des ménages à revenus modestes.

2315 Les logements abordables, ce sont des logements privés que le promoteur vend à des prix maximum qui permet à un acheteur qui achète sa première propriété de bénéficier du programme de subvention de la Ville de Montréal qui s'appelle *Accession à la propriété*. Par exemple, un trois chambres à coucher, il peut avoir une subvention de 12 500 \$ et que la Ville rembourse la totalité des droits de mutation. Mais il y a des prix maximums. Par exemple, un logement d'une chambre à coucher, c'est 235 000 \$ maximum, taxes incluses. Un deux chambres à coucher, c'est 265 000 \$, puis un trois chambres à coucher, c'est 310 000 \$.

2320 Alors, le promoteur a tout avantage à trouver des acheteurs à ces prix-là. Ça lui crée un bassin d'acheteurs, les gens peuvent venir chercher une subvention chez nous. Donc ça, c'est les critères qu'on met dans les ententes de développement avec le promoteur. Il doit livrer un 15 % de logements à ces prix maximums là. Voilà. C'est ça.

2325 **LE PRÉSIDENT :**

2330 Merci, Monsieur, de cet éclairage-là.

M. ÉRIC TREMBLAY :

2335 Excusez. La subvention, elle ne termine pas dans...

LE PRÉSIDENT :

2340 Restez-là quand même au cas où. Monsieur Tremblay?

M. ÉRIC TREMBLAY :

La subvention que vous parlez, elle ne termine pas bientôt?

2345 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que c'est un programme...

M. BERNARD CYR :

2350 C'est un programme qui est renouvelé, je vous dirais, depuis plusieurs années. Il n'y a aucune intention de la Ville de Montréal d'y mettre fin cette année. Donc on ne prévoit pas la fin, non.

2355 **LE PRÉSIDENT :**

Merci.

M. BERNARD CYR :

2360 Pas pour cette année, en tout cas.

LE PRÉSIDENT :

Vous aviez une autre question, Monsieur Tremblay?

2365

M. ÉRIC TREMBLAY :

J'ai posé mes deux questions. Je suis honnête.

2370

LE PRÉSIDENT :

Merci. D'accord, vous êtes très discipliné, je l'apprécie. Voilà. S'il vous plaît. J'appelle maintenant monsieur Martin Bazinet et ensuite, il y aurait madame Céline Sévigny. Est-ce que monsieur Bazinet est ici? Est-ce que madame Céline Sévigny est ici? J'ai aussi le nom de monsieur Guillaume Lemanceau. Et j'ai madame Élodie Dormoy.

2375

M. GUILLAUME LEMANCEAU :

Monsieur Lemanceau, c'est moi.

2380

LE PRÉSIDENT :

Je vous souhaite la bienvenue. Je suis désolé, je n'ai pas levé l'œil assez rapidement.

2385

M. GUILLAUME LEMANCEAU :

Ce n'est pas plus grave.

LE PRÉSIDENT :

2390

Bonsoir, Monsieur!

M. GUILLAUME LEMANCEAU :

2395 Bonsoir!

LE PRÉSIDENT :

2400 Votre première question.

M. GUILLAUME LEMANCEAU :

2405 Oui. Ça touche par rapport à la CSDM. Les écoles environnantes étant pleines, où vont aller les enfants de tout ce développement?

LE PRÉSIDENT :

2410 Question claire et courte. Je vais tout d'abord demander du côté du promoteur, la réalisation du projet nous donnerait une population d'enfants scolaires additionnels d'à peu près combien? Vous avez droit à une fourchette assez généreuse.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2415 J'espère que vous me donnez le droit à une fourchette pour m'aider à piquer dans mon assiette, trouver une réponse à ça. Écoutez, je vous ai donné hier un aperçu général des typologies qui sont prévues. Évidemment, il n'y a jamais de garantie qu'un logement, même s'il est un 5 1/2, même s'il est un 4 1/2 grand comme monsieur Musto construit, qu'il soit occupé par des familles. Donc c'est difficile de faire cette évaluation-là. Évidemment, il y a 900 quelques logements au total. On peut présumer certainement qu'il va y avoir des enfants, ça c'est sûr. Mais combien seront en âge scolaire? Combien seront en âge préscolaire? Combien seront en âge...

2420

LE PRÉSIDENT :

Mais votre réponse, c'est que vous n'avez pas fait cette évaluation-là.

2425

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Non. Mais je ne vois pas comment on pourrait.

2430

LE PRÉSIDENT :

À ce moment-là, est-ce que vous avez un élément de réponse, Madame Lefebvre?

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

2435

Basé sur l'enquête O/D de l'AMT, on sait les occupations des logis pour l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville. Ça fait qu'on sait la répartition des âges par logis. Donc pour Ahuntsic-Cartierville, il y a 20 % de la population qui est âgée entre 0 et 19 ans. Donc on peut supposer – donc ce n'est pas 20 % des habitants qui seront d'âge scolaire mais disons qu'on a la moitié. Ça fait quoi, 200, peut-être. Mais ça donne un ordre de grandeur.

2440

LE PRÉSIDENT :

Je vous remercie de cette – S'il vous plaît. Non, mais attention...

2445

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

C'est la seule réponse. Si on veut un élément de réponse.

LE PRÉSIDENT :

2450

Mais le premier élément d'information que je voulais aller chercher, c'est qu'on ait un ordre de grandeur du nombre de personnes. Là, je vais me tourner vers l'arrondissement en disant que normalement, en urbanisme, ça arrive qu'on calcule le nombre moyen d'enfants d'âge scolaire dans une famille. Alors, si ces estimations-là sont valables, et surtout pour

2455 répondre à votre question directement, qu'est-ce qu'on peut planifier comme réponse du système scolaire pour recevoir les jeunes? Monsieur Blais?

M. RICHARD BLAIS :

2460

C'est une question qui a été abordée hier soir également ça, à laquelle notre représentant d'hier avait répondu comme quoi les discussions avec les commissions scolaires étaient initiées dans une étape subséquente. Donc à ce point-ci, il n'y a pas eu de discussions qui ont été faites. Il n'y a pas d'évaluations qui ont été faites par la Ville, à savoir combien d'enfants il y aurait là-dedans. Mais ces informations-là seront étudiées en temps opportun.

2465

LE PRÉSIDENT :

2470

Mais est-ce que, encore une fois, dans les exercices de planification qui sont faits régulièrement en arrondissement, on fait des projections de l'évolution des besoins scolaires? Qui pourraient se traduire, par exemple, soit par un nombre d'écoles additionnelles ou des fermetures d'écoles ou des agrandissements d'écoles?

M. RICHARD BLAIS :

2475

Écoutez, on ne fait pas si souvent que ça des exercices de planification en arrondissement. Comme je vous ai expliqué tantôt, il y a déjà certains secteurs qui ont été identifiés. Il y a des mandats qui avaient été donnés à l'externe. Nos ressources internes ne font pas ce genre de planification-là à ce moment-là. Maintenant, évidemment, advenant, comme on expliquait tantôt, que le processus de PPU finisse par débloquer dans ce coin-là et

2480 que nous procédions à l'adoption de tout ça, ce seront des critères qui seront analysés pour pouvoir déterminer le type de développement qui est prévu à cet endroit-là et on adressera à ce moment-là les questions avec les commissions scolaires.

LE PRÉSIDENT :

2485

Est-ce que par hypothèse – et là, je prends sous toutes réserves plus comme valeur d'exemple le chiffre mis de l'avant par madame Lefebvre de 200 enfants d'âge scolaire – comment ça se répercute à votre connaissance sur l'infrastructure scolaire d'un quartier ou d'un arrondissement?

2490

M. RICHARD BLAIS :

Bon, dans un premier temps, madame Lefebvre faisait une projection pour l'ensemble du projet.

2495

LE PRÉSIDENT :

Oui.

2500

M. RICHARD BLAIS :

Le projet va être construit en trois phases. Donc ce n'est pas une information qui va arriver du jour au lendemain. Il va y avoir une augmentation graduelle du nombre d'enfants qui vont venir habiter là-dedans. Il est possible que ces prévisions-là que madame Lefebvre ait faites ne s'avèrent pas : il est possible qu'il y ait moins, il est possible qu'il y ait plus d'enfants. Et tout ça sera à évaluer au moment où le projet va se développer en phases.

2505

LE PRÉSIDENT :

2510

D'accord. Voilà ce qu'on peut aller chercher comme règlement, Monsieur Lemandeu.

M. GUILLAUME LEMANCEAU :

Lemanceau.

2515 **LE PRÉSIDENT :**

Lemanceau?

2520 **M. GUILLAUME LEMANCEAU :**

Oui.

LE PRÉSIDENT :

2525 Bon, alors, merci de corriger. Ça va être autant pour nous que pour la sténographe. Désolé d'avoir mal prononcé votre nom. Quelle est votre deuxième question?

M. GUILLAUME LEMANCEAU :

2530 Oui, mon autre question, c'est si advenant le cas effectivement il y a une surpopulation au niveau des enfants et qu'il faille construire une école, est-ce que Musto serait d'intention de bâtir une école?

LE PRÉSIDENT :

2535

Vous demandez si le promoteur pourrait envisager une école dans son...

M. GUILLAUME LEMANCEAU :

2540

Oui, tout à fait. C'est ça.

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Guillot-Hurtubise? - S'il vous plaît!

2545

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Monsieur Musto est un ardent partisan de l'école publique - C'est une boutade évidemment, mais non. J'ai répondu hier que ce qui est envisagé – et plus qu'envisagé mais qui avait déjà fait l'objet de démarche – c'est le CPE, donc ou service de garde. Donc on parle de la petite enfance. Mais pour ce qui est de l'école, il n'y a pas d'engagement d'aucune sorte de la part du promoteur.

2550

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

2555

M. GUILLAUME LEMANCEAU :

Merci.

2560

LE PRÉSIDENT :

Voilà, Monsieur. Merci de vos questions. J'ai le nom de madame Élodie Dormoy. Bonsoir, Madame! Juste avant, je vais juste signaler que la prochaine personne serait monsieur Marc Drouin. Madame Dormoy, je vous écoute.

2565

Mme ÉLODIE DORMOY :

Bonsoir! Moi, j'ai une question concernant – bien, pourquoi la santé publique ou un autre organisme de ce genre n'a pas été interpellé pour prendre en considération l'impact que ce projet pourra avoir sur la santé et la sécurité des résidents d'Ahuntsic, les adultes comme

2570

2575 pour les enfants, avec la destruction des bâtiments qui sont sûrement *amiantés*, les nuisances sonores avec la construction des stationnements souterrains, l'augmentation de la pollution avec le nombre de véhicules ou l'accroissement de cette population, pendant les travaux et après les travaux.

LE PRÉSIDENT :

2580 D'accord. Quand on a un projet comme celui-là qui est assujéti – vous avez d'ailleurs parlé de décontamination – alors, comment ça se passe et quelles sont les autorités qui interviennent? Et quelles mesures, le cas échéant, prenez-vous pour vous assurer que pendant les travaux et une fois les travaux réalisés, il n'y a pas de nuisance? Quel organisme ou quelle démarche intervient à ce moment-là?

2585 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

2590 Je vais tenter de répondre au meilleur de ma connaissance parce que c'est une vaste question. Il y a d'abord les enjeux de démolition sur lesquels il y a un ensemble de règles qui doivent être respectées. Donc, évidemment, on s'engage à respecter l'ensemble de ces règles-là. Des organismes qui supervisent ça, il y en a toute une série. La CSST, par exemple, la santé et la sécurité des travailleurs. J'imagine que la Régie du bâtiment ou le Code du bâtiment ont des règles. On travaille toujours avec des firmes qui connaissent très, très bien l'ensemble de ces règles-là et qui s'engagent à les respecter. Il y a aussi des questions de recyclage de matériau, de matériaux secs; on ne peut pas envoyer ça partout. Donc il y a toute une série de règles sur comment on dispose des matériaux en démolition qu'il faut respecter. 2595 Quel est l'organisme qui gère ça? Je vous avoue que...

2600 **LE PRÉSIDENT :**

Non, mais ce que je vous entends dire, c'est que vous avez un ensemble de règles qui vous sont imposées.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2605

Bien sûr. Bien sûr. Pas seulement à nous mais à toute personne qui doit procéder à des démolitions de bâtiment. Et donc on va respecter ça.

2610

Maintenant, la décontamination, c'est une autre histoire. Il y a des études qui ont été réalisées sur les sols. Il y a, encore là, des firmes qui sont spécialisées en décontamination des sols. Il y a toutes sortes d'approches qui sont possibles dépendant des niveaux de contamination, du type de sols, aussi de l'implantation qu'on prévoit sur les terrains.

2615

Ce que j'ai expliqué hier, c'est que, oui, nous avons l'intention évidemment de travailler avec une firme qui a toute l'expertise, les permis, etc., pour réaliser ces travaux-là, mais nous allons lui demander, selon les implantations qui sont prévues, les phasages qui sont prévus après le processus de consultation – mais quand on aura passé à travers ces étapes-là – de nous proposer les plans détaillés qui vont effectivement respecter toutes les règles environnementales qui relèvent du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et plus largement probablement du gouvernement du Québec, il y a probablement d'autres règles, alors voilà.

2620

LE PRÉSIDENT :

2625

Est-ce qu'il y a des mesures à prendre durant la construction?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2630

Durant la construction?

LE PRÉSIDENT :

Par exemple, pour éviter la poussière...

2635 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Oui, bien entendu.

2640 **LE PRÉSIDENT :**

... la réduction du bruit?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

2645 Bien entendu. Il y a, encore là, un ensemble de réglementations qui relèvent de la municipalité ou de l'arrondissement. Il y a des règlements sur les heures de travaux, sur la gestion des nuisances en construction, sur la route que doit prendre, par exemple, un camion qui apporte du matériel. Il y a des règles d'entretien, de nettoyage des camions.

2650 Peut-être que l'arrondissement pourrait compléter plus en détail mais il y a effectivement un ensemble de règles techniques qu'il faut respecter quand on procède à la construction. Évidemment, on va s'engager à les respecter, puis ça va faire partie fort probablement des exigences pour les permis de construction qui seront demandés bien ultérieurement dans le processus.

2655

LE PRÉSIDENT :

2660 Du côté de l'arrondissement, quelles sont les exigences qui sont de votre ressort? Par exemple, est-ce qu'il y a des routes obligatoires ou des voies qui seront interdites aux camions, soit pendant la décontamination, soit pendant les travaux? Est-ce qu'il y a des contrôles au niveau des nuisances?

M. GILLES CÔTÉ :

2665 La décontamination, ça, ça relève de Québec; ça c'est le ministère de l'Environnement.
Par contre, si vous parlez des routes de camions, effectivement, les camions doivent emprunter les grandes artères, entre autres Henri-Bourassa, Acadie, St-Laurent. Ça, c'est déjà bien identifié des camionneurs qui sont là. Puis, c'est la SAAQ qui applique justement la réglementation. Pendant la période de dégel, ça va jusque là aussi. Il n'y a pas de surpoids.

2670 Ce qui nous touche, nous, c'est le bruit, le règlement sur le bruit. Donc les heures, c'est de 7 h à 22 h. Il y a un règlement sur la propreté aussi.

LE PRÉSIDENT :

2675 S'il vous plaît! L'information vous est donnée. Alors... Continuez, Monsieur.

M. GILLES CÔTÉ :

2680 Sur la propreté, évidemment, les camions quand ils quittent le chantier, ils doivent être propres pour ne pas contaminer les rues adjacentes, les rues artérielles évidemment. Dans ce cas-ci, c'est Henri-Bourassa. C'est les grandes – c'est sûr, évidemment, il doit respecter le permis qui va lui être octroyé. C'est dans ce sens-là.

LE PRÉSIDENT :

2685 Monsieur Côté, est-ce que je comprends de votre réponse que dans les domaines qui relèvent, par exemple, du ministère de l'Environnement, il n'y a pas d'interaction entre la Ville et vous autres et le ministère là-dessus. Que chacun est autonome de son côté?

M. RICHARD BLAIS :

2690

Bien, c'est-à-dire que nous, de notre côté, ce qu'on exige avant d'émettre un permis de construction, par exemple, c'est qu'on reçoive le certificat de décontamination d'un terrain. Nous ne sommes pas autorisés à émettre un permis de construction pour un terrain qui est classifié comme étant contaminé tant qu'on n'a pas reçu le certificat de décontamination

2695

comme quoi il a été publié et envoyé à Québec au ministère de l'Environnement. Et ensuite, on peut émettre le permis. Mais ce ne sont pas nos inspecteurs qui font la vérification là-dessus; c'est quelque chose qui est au niveau provincial.

LE PRÉSIDENT :

2700

D'accord. Deuxième question, Madame Dormoy?

Mme ÉLODIE DORMOY :

2705

Oui. Comment les services de santé du quartier, le CLSC Ahuntsic, Bordeaux-Cartierville, l'Hôpital Fleury, puis les autres avoisinants vont pouvoir prendre en charge la santé de plus de 1000, de 1500 personnes de plus dans le quartier, tout en sachant qu'il ne pourra pas y avoir d'augmentation de ces services, puisqu'il y a de nombreuses coupures budgétaires actuellement dont on entend parler?

2710

LE PRÉSIDENT :

2715

Bien, écoutez, on va aller chercher la réponse autant que possible à votre question. Du côté de l'arrondissement, quand il y a encore une fois augmentation de la population comme ça, comment ça se passe du côté des services de santé?

M. GILLES CÔTÉ :

2720 Bien, les grandes tendances sont évaluées par Québec et pour voir ce qui s'en vient. C'est sûr qu'eux aussi par leur réseau avec le ministère des Transports, avec les services en tout cas environnants, la commission scolaire, les informations, on les divulgue aussi, ce qui s'en vient comme projet. Donc ça leur permet de voir aussi ce qui s'en vient comme évolution. Maintenant, ce qui reste, pour l'administration et les nouveaux budgets, etc., ça, ce n'est pas de mon ressort, c'est le ressort de Québec.

2725 **Mme ÉLODIE DORMOY :**

Rien n'a été prévu.

LE PRÉSIDENT :

2730 Écoutez, on sait quand même qu'il y a à Montréal une Agence de santé et de services sociaux. On sait qu'il y a à Ahuntsic, un centre CSS...

Mme ÉLODIE DORMOY :

2735 CSSS.

LE PRÉSIDENT :

2740 Voilà. À votre connaissance et un peu de la même manière peut-être que dans le domaine de l'éducation, comment ces instances-là prennent-elles en compte une arrivée de population ou des changements démographiques dans un environnement comme le vôtre?

M. GILLES CÔTÉ :

2745 Je ne suis pas tellement en mesure de répondre à toutes ces discussions-là.

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que vous avez de l'information à ce sujet-là à votre arrondissement?

2750

M. GILLES CÔTÉ :

Non. À ma connaissance, on n'a pas nécessairement d'information. On les informe par nos canaux, que ce soit par nos services de sport loisir, que ce soit par nos directions chez nous à l'arrondissement, mais ils sont informés des projets, tout ça.

2755

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Un complément de réponse de votre côté, Monsieur? Est-ce qu'il y a eu soit des contacts avec les instances socio-sanitaires?

2760

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Il n'y a pas de contacts qui ont été initiés de notre part mais les planificateurs de réseaux et de services partout au Québec j'imagine tiennent compte de l'évolution de la population sur le territoire qu'ils ont à desservir. Alors, c'est leur métier. J'imagine qu'ils en tiennent compte mais je ne peux pas en dire plus que ça.

2765

LE PRÉSIDENT :

Madame Dormoy, c'est ce qu'on peut aller chercher comme information là-dessus.

2770

Mme ÉLODIE DORMOY :

Oui. Merci.

2775

LE PRÉSIDENT :

2780 Je vous en prie. Vous êtes Monsieur Drouin? Bonjour! Je veux juste vous dire qu'après monsieur Drouin, nous allons prendre une pause d'une dizaine de minutes. Alors, Monsieur Drouin, je vous écoute. Votre première question?

M. MARC DROUIN :

2785 Alors, malgré qu'il n'y ait eu aucune étude sur le sujet, si le concept TOD n'avait pas été évoqué, y aurait-il eu au niveau de l'arrondissement un impact à la baisse sur la densité de population du projet?

LE PRÉSIDENT :

2790 Monsieur Blais.

M. RICHARD BLAIS :

2795 Je ne suis pas certain de comprendre la question.

LE PRÉSIDENT :

2800 Si on n'avait pas invoqué le concept TOD comme élément de base, point de référence du projet...

M. RICHARD BLAIS :

2805 En réalité, j'ai un peu répondu à cette question-là tantôt aussi en disant que si un autre type de développement nous avait été proposé pour ce terrain-là avant que notre étude de PPU puisse être adoptée, on aurait examiné cette demande-là au mérite de la même manière qu'on a examiné cette demande-là. Donc nous, on regarde ça quand ils arrivent.

2810 Maintenant, de me demander de spéculer si on aurait été favorable à une approche plus basse si, bien entendu, ça avait été fait de façon sensible, oui, on aurait probablement été favorable à ça. Mais là, la proposition qui nous est faite, c'est celle qui est devant vous et c'est celle-là qu'on a étudiée.

M. MARC DROUIN :

2815 Je n'ai pas d'autres questions.

LE PRÉSIDENT :

2820 Une deuxième question? Vous n'en avez pas d'autres. Très bien. Alors, nous allons prendre une pause de dix minutes et nous revenons après et je vous confirmerai si on tient une autre séance. Merci.

PAUSE... REPRISE

LE PRÉSIDENT :

2825 J'annonce qu'il y aura une troisième séance qui aura lieu – la troisième et dernière séance d'information aura lieu lundi le 14 mai ici même et elle commencera à 7 h. Donc 19 h, ici même, lundi le 14.

2830 Ce soir, j'ai l'intention qu'on ne dépasse pas 11 h. Je pense que nous aurons tous été des gens fidèles et efficaces. Nous allons faire de notre mieux pour avancer dans la liste mais parmi les gens qui étaient déjà inscrits ou qui sont inscrits ce soir, je ne peux rien promettre. Encore une fois, on va essayer de faire diligence mais à 11 h, nous terminerons la rencontre.

2835 Alors, je vous demande peut-être d'être attentifs. Vous l'avez été jusqu'à maintenant. Il y a peut-être des sujets – et je me permets de dire comme, par exemple, la circulation sur les rues nord-sud où on est à peu près allé chercher l'information qu'on pouvait dans le cadre de

2840 ce dossier. Rien ne vous empêchera, bien entendu, de faire valoir votre point de vue sur ces questions-là et sur toutes les questions qui vous préoccupent dans le cadre de la deuxième partie, mais on va essayer quand même progressivement de s'acheminer vers la fin de la partie information.

2845 Alors, j'invite maintenant monsieur Régnald Lebrun et après lui, ça serait monsieur Jean Ramsay. Monsieur Lebrun.

M. RÉGINALD LEBRUN :

Il y a une erreur. C'est plutôt Réginald.

2850 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien, Monsieur, nous corrigeons. Merci. Je vous écoute.

M. RÉGINALD LEBRUN :

2855 Je voudrais savoir si la modification de zonage en termes de résidentiel par rapport à la vocation transport et industriel, si l'augmentation de la hauteur permise par rapport à l'ancien zonage ainsi que l'augmentation de la densité, est-ce que ça a un impact sur la valeur foncière du terrain?

2860 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Monsieur Côté, pouvez-vous nous éclairer là-dessus? Comment les choix d'aménagement et le développement général d'un quartier ont une incidence sur les valeurs?

2865 **M. RICHARD BLAIS :**

Évidemment, les changements qui sont proposés vont avoir une incidence à la hausse sur la valeur foncière du terrain.

2870 **LE PRÉSIDENT :**

La valeur foncière du quartier dans son ensemble?

2875 **M. RICHARD BLAIS :**

Du quartier dans son ensemble, non; je parle du terrain lui-même. Du quartier dans son ensemble, en ce moment, je vous avoue que je n'ai pas les chiffres à savoir s'il va y avoir une incidence quelconque.

2880 **M. RÉGINALD LEBRUN :**

2885 Ma sous-question est que dans un tel contexte, on nous dit récemment que le Plan d'urbanisme de la Ville a été fait en 2005 et ce Plan d'urbanisme prévoyait un règlement ainsi que des barèmes de développement. Qu'il y a très peu de terrains dans le secteur à développer, que celui-là était à peu près le seul qui existait. La Ville a pris sept ans...

LE PRÉSIDENT :

Quelle est votre question, Monsieur Lebrun?

2890

M. RÉGINALD LEBRUN :

Je vais en venir, parce que...

LE PRÉSIDENT :

2895

Rapidement.

M. RÉGINALD LEBRUN :

2900

Oui. C'est que la Ville a pris sept ans pour pouvoir développer des orientations et n'est pas encore arrivée à ces orientations. Alors, ma question est qu'aujourd'hui, on fait une consultation publique en fonction d'un développement sur lequel on n'a eu aucune orientation alors que les employés municipaux sont payés avec nos taxes pour prendre des décisions...

2905

LE PRÉSIDENT :

Arrivez à votre question le plus vite possible, Monsieur.

M. RÉGINALD LEBRUN :

2910

Alors, ma question est que : est-ce qu'on prend la population en otage en lui demandant en deux semaines d'arriver avec des mémoires pour répondre au développement d'un terrain sur lequel on a pris sept ans...

2915

LE PRÉSIDENT :

Je vous arrête, Monsieur Lebrun, je regrette. Je ne peux pas recevoir votre question. Vous pourrez faire valoir que vous considérez que tel est le cas dans votre mémoire. Mais ce n'est pas une question. Vous avez une deuxième question?

2920 **M. RÉGINALD LEBRUN :**

Oui. On a beaucoup parlé de la présence de l'AMT et ainsi que le projet TOD. Je voulais savoir, est-ce que le coût du transport par train est aussi flexible et moins coûteux que le métro?

2925

LE PRÉSIDENT :

Bon, on peut poser la question comment se comparent les deux moyens ou comment les deux se situent dans les équipements proposés à Montréal. Monsieur Blais?

2930

M. RICHARD BLAIS :

Il y a plusieurs aspects sur lesquels ça peut être regardé. Écoutez, je ne suis pas un expert en transport en commun. Cependant, il est évident que le métro est un moyen qui est – la fréquence de métro est plus importante que celle des trains, définitivement. Cependant, ça dépend toujours de l'endroit où on s'en va. Écoutez, le métro a plus de stations entre le centre-ville et puis Henri-Bourassa, par exemple, que le train. Par conséquent, quelqu'un qui s'en irait travailler dans le bout de la station de métro sur la ligne bleue, l'avenue du Parc a peut-être avantage à prendre le train dans un contexte comme celui-là. C'est extrêmement difficile à poser comme question. Est-ce que c'est plus souple? Je crois qu'effectivement le métro est peut-être plus souple que le train. Cependant, ça prendrait quelqu'un de l'AMT pour venir vous parler de souplesse intermodale.

2935

2940

LE PRÉSIDENT :

2945

Est-ce que dans votre question, Monsieur Lebrun, vous parlez des coûts de construction et d'exploitation ou la tarification pour les utilisateurs?

M. RÉGINALD LEBRUN :

2950 Non. Ce que je veux dire, c'est que si on vérifie les coûts de l'AMT, le billet de transport de l'AMT est beaucoup plus élevé que celui du métro et est définitivement moins flexible. Dans ce contexte-là, l'AMT dessert très bien des gens qui sont en périphérie.

LE PRÉSIDENT :

2955 Mais votre question, s'il vous plaît?

M. RÉGINALD LEBRUN :

2960 Ma question est que les gens qui vont habiter cette région-là, est-ce qu'ils vont prendre le métro plutôt que l'AMT? Parce que...

LE PRÉSIDENT :

2965 La réponse qui a été apportée déjà à votre interrogation, c'est que l'arrondissement n'avait pas en main les données de fréquentation qui lui permettaient d'évaluer les perspectives d'utilisation. Vous me corrigerez si je me trompe, mais on est allé quand même chercher ça. Ça n'avait pas encore été évalué. Alors, si vous avez une opinion à faire valoir, Monsieur, vous pourrez le faire dans votre mémoire.

2970

M. RÉGINALD LEBRUN :

2975 Alors, ma question était plutôt que si dans le contexte, l'augmentation de la valeur des terrains et qu'on dit que le TOD est une affaire importante, est-ce que dans le cadre du projet qui nous concerne ici, on n'aurait pas dû prévoir un développement plus fin par rapport à la présence de la gare, ainsi que de voir, puisqu'on augmente la valeur de ce terrain, que l'avantage que le promoteur pourrait avoir...

LE PRÉSIDENT :

2980

Monsieur, vous êtes en train d'amener votre opinion. Vous pourrez le faire dans un mémoire. On est allé chercher en termes d'information, que ce soit sur les coûts, la tarification, la fréquentation. Il y a de l'information, au moment présent, dont on ne dispose pas mais vous avez le droit de faire valoir votre argumentaire dans votre mémoire.

2985

M. RÉGINALD LEBRUN :

Je vous remercie.

2990

LE PRÉSIDENT :

Je vous en prie, Monsieur. J'appelle maintenant monsieur Jean Ramsay. Et après, j'ai le nom de monsieur Pascal Dubreuil. Monsieur Ramsay? Alors, monsieur Dubreuil. Bonsoir, Monsieur!

2995

M. PASCAL DUBREUIL :

Bonjour! Ma première question : pourquoi il y a des places de stationnement pour visiteurs uniquement pour les commerces et pour les bâtisses de douze étages et où vont se stationner les visiteurs des cinq autres bâtisses qui totalisent 575 condos?

3000

LE PRÉSIDENT :

Très bien. Question claire et quantitative. Monsieur Gariépy?

3005

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Monsieur Gariépy?

3010 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien.

3015 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

Dans le fond, les cases de stationnement que vous voyez le long de la limite de propriété avec le centre de détention, ce sont des cases à l'extérieur qui desservent l'ensemble du quartier. Donc on a vraiment concentré l'ensemble des cases pour visiteurs... du complexe, oui, excusez-moi. Par la suite, vous avez effectivement une aire de stationnement qui est située entre les deux bâtiments de la phase 1 sur Henri-Bourassa. Cette aire de stationnement là est vraiment dédiée beaucoup plus à l'activité commerciale. Donc commerciale incluant aussi le service de garde.

3025 **LE PRÉSIDENT :**

Peut-être un complément de réponse parce que compte tenu du nombre d'unités prévu, où sont les stationnements des résidents?

3030 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

L'ensemble des stationnements des résidents sont souterrains.

LE PRÉSIDENT :

3035 Sont souterrains, d'accord.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3040 Je donne un autre complément de réponse. Dans nos discussions avec les différents comités consultatifs d'urbanisme et d'architecture et d'urbanisme, il a été très, très, très

clairement exigé de notre part que les bâtiments soient en front de lot, autrement dit, front sur rue, et pour faire en sorte que les stationnements soient derrière, évidemment pour des questions d'urbanisme qui étaient souhaitées par les experts des deux comités. Donc ça explique la disposition des stationnements pour visiteurs.

3045

M. SYLVAIN GARIÉPY :

J'aimerais aussi amener juste un complément d'information.

3050

LE PRÉSIDENT :

Monsieur Gariépy, oui?

3055

M. SYLVAIN GARIÉPY :

Il y a aussi le fait qu'on voulait éviter la dispersion des aires de stationnement pour visiteurs afin de pouvoir structurer les espaces paysagers, les espaces verts de façon beaucoup plus substantielle et non pas avoir des aires de stationnement réparties partout sur le site.

3060

M. PASCAL DUBREUIL :

Ça fait que si je comprends bien, pour le nouveau complexe, les stationnements sont derrière les trois tours de douze étages, peu importe sur quelle bâtisse on veut aller?

3065

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Sauf les stationnements résidents qui sont souterrains, comme on l'a dit tout à l'heure.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

3070

Et l'idée, aussi, c'est de rendre facilement accessible par le biais de l'aménagement paysager des chemins piétons à partir de cette aire de stationnement là, donner aisément accès aux gens qui vont les utiliser pour avoir accès aux différentes constructions.

3075

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3080

Et dans ce sens-là, c'est un peu pour ça qu'on prévoit des énormes dégagements entre les bâtiments, des espaces qui sont aisément accessibles, qui seront paysagers, qui pourront permettre aux gens de circuler aisément. Comme on a dit hier, il y a seulement 37 % du terrain qui est occupé par des bâtiments. Tout le reste, c'est soit le parc ou des grands espaces, des espaces verts entre les bâtiments.

LE PRÉSIDENT :

3085

Avant d'entendre votre question, madame Serge aurait une question de son côté.

Mme LUBA SERGE, commissaire :

3090

Simplement une précision. Le stationnement entre les deux immeubles sur Henri-Bourassa, c'est pour les commerces. Est-ce qu'on prévoit, par exemple, les gens qui amènent leurs enfants à la garderie vont stationner là-bas, vont amener leurs enfants et, par la suite, vont quitter, ils ne vont pas stationner sur la rue Henri-Bourassa.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

3095

Effectivement, c'était l'objectif principal de cette aire de stationnement là. C'était d'assurer aux heures où les parents viennent porter leur enfant ou viennent les récupérer, qu'ils aient un endroit sécuritaire pour pouvoir stationner leur voiture et aller chercher leurs enfants.

3100 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Et là, il y a aussi des commerces. Est-ce qu'on avait prévu que les gens viendraient en voiture aussi pour ces commerces-là?

3105 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

3110 C'est sûr que les commerces, on parle de commerces de services de proximité. Donc on s'attend à ce que la majorité des gens qui vont fréquenter ces commerces habitent dans ce projet. Mais ça n'empêchera pas non plus ceux qui passent en voiture sur le boulevard Henri-Bourassa, s'ils veulent aller à ces commerces-là, d'avoir au moins une aire de stationnement accessible pour avoir accès à ces commerces. Mais, encore là, on parle de 12 000 pi² d'espaces commerciaux dont la moitié irait à un service de garde. Donc 6000 pi², c'est vraiment du service de proximité.

3115 **Mme LUBA SERGE, commissaire :**

Alors, on n'avait vraiment pas envisagé que les gens vont s'arrêter sur Henri-Bourassa, qu'ils vont vraiment rentrer?

3120 **M. SYLVAIN GARIÉPY :**

Exactement.

3125 **LE PRÉSIDENT :**

Très bien. Votre deuxième question, Monsieur Dubreuil.

M. PASCAL DUBREUIL :

3130 Oui. C'est une question par rapport aux bâtisses en face d'Henri-Bourassa. Dans la version 1 du projet de seize étages maximums, les bâtisses en face d'Henri-Bourassa étaient de huit étages. Pourquoi dans le projet actuel, la hauteur de ces bâtisses a augmenté, suite à la recommandation de la Ville de réduire la hauteur? Pour être cohérent dans le projet. En tout cas, juste comme ça.

3135 **LE PRÉSIDENT :**

Écoutez, qu'est-ce qui nous a conduits aujourd'hui à dix étages alors qu'il y a peut-être eu d'autres recommandations?

3140 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

3145 C'est une excellente question. J'ai déjà expliqué que c'est une course quand on traverse chacune de ces étapes-là avec les services d'urbanisme, les comités consultatifs d'urbanisme, les CAU. Il y a toutes sortes de réflexions, recommandations qui nous sont faites, qui sont faites dans un cadre de globalité et qui doivent être considérées...

M. PASCAL DUBREUIL :

3150 Est-ce que je peux...

LE PRÉSIDENT :

Laissez finir la réponse, puis après... C'est terminé votre réponse?

3155 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Non. Non, non.

LE PRÉSIDENT :

3160 Allez-y.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3165 ... et qui doivent être considérées dans leur globalité. Alors, à chaque fois qu'on reçoit un avis comme ça, on regarde l'équilibre sur l'ensemble du site. Et on a toujours été soucieux, quels que soient les projets, de présenter un projet avec des équilibres de volumétrie qu'on jugeait appropriés, parce qu'on travaille ça avec les architectes et les urbanistes et quand on décide de bouger, de changer, par exemple, la trame de rue, la grille de rue, on voit ça dans un ensemble et on peut modifier les volumétries pour que dans l'ensemble, on considère
3170 qu'on ait un projet qui se tienne, qui est bien équilibré et qui permet les bonnes modulations de volume. En tenant compte des avis qu'on reçoit des comités d'experts, de professionnels, d'urbanistes, d'architectes chevronnés qui nous donnent leurs avis.

M. PASCAL DUBREUIL :

3175 Parce que si on a convenu de passer de seize à douze pour les bâtisses du fond, il aurait été cohérent de passer de huit à quatre étages pour les édifices en face d'Henri-Bourassa pour avoir la même...

LE PRÉSIDENT :

3180 Ça, écoutez, vous pourrez le faire valoir dans votre mémoire, Monsieur. Ce n'est pas vraiment une question. Merci beaucoup, Monsieur Dubreuil. J'ai le nom de monsieur Daniel Brongo et, après ça, le nom de Stéphane Allaire. Monsieur Brongo? - Vous êtes sur votre
3185 téléphone intelligent?

M. DANIEL BRONGO :

Je m'excuse, les questions, si elles ont été posées.

3190 **LE PRÉSIDENT :**

Oui, d'accord.

3195 **M. DANIEL BRONGO :**

Je retourne en arrière.

LE PRÉSIDENT :

3200 Alors, votre première question?

M. DANIEL BRONGO :

3205 Je suis désolé. Ma première question : je voulais savoir s'il y avait eu une étude, soit d'un côté ou de l'autre, sur l'impact visuel du projet par rapport aux habitats. Donc est-ce que...

LE PRÉSIDENT :

3210 S'il vous plaît!

M. DANIEL BRONGO :

Bon, je vais être gentil...

LE PRÉSIDENT :

3215

Votre question, allez-y jusqu'au bout.

M. DANIEL BRONGO :

3220

Oui. Parce que moi, je suis écologiste, j'ai travaillé en aménagement forestier et au niveau des parcs et des réserves fauniques et dans l'établissement d'un territoire protégé, il y a toujours un aspect visuel associé à l'aspect que les gens – comment les gens vont percevoir un projet. Donc ici, on est dans un projet qui lui, on a évalué les...

3225

LE PRÉSIDENT :

Mais votre question?

M. DANIEL BRONGO :

3230

Ma question est de savoir est-ce qu'il y a eu des études sur l'impact sociologique sur les gens déjà résidents.

LE PRÉSIDENT :

3235

L'impact sociologique du visuel?

M. DANIEL BRONGO :

3240

Psychologique, en fait, sur comment les gens perçoivent le projet et quel impact ça va avoir sur ces gens-là qui habitent déjà dans le quartier.

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Est-ce qu'il y a eu une étude de ce type-là, Monsieur Guillot-Hurtubise?

3245

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Non, il n'y a pas d'étude de ce type-là qui a été faite, qui a été demandée.

3250

M. DANIEL BRONGO :

Ou qui a été exigée par...

LE PRÉSIDENT :

3255

Du côté de l'arrondissement, ça fait partie? Non. Une deuxième question, Monsieur?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3260

Sur les impacts visuels, Monsieur le président? Je ne sais pas si vous souhaitez qu'on...

LE PRÉSIDENT :

3265

Bien, peut-être sur les considérations d'insertion visuelle. Ça peut être un élément de réponse, mais j'ai compris que la question de monsieur Brongo était plus d'impact de type psychosocial.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3270

D'accord. Non, là-dessus, il n'y a pas eu d'étude. Sur le visuel, on les a présentées, hier.

LE PRÉSIDENT :

3275 Votre deuxième question, Monsieur?

M. DANIEL BRONGO :

3280 Non, je n'ai pas d'autres questions.

LE PRÉSIDENT :

3285 Très bien. Merci. J'invite maintenant monsieur Stéphane Allaire, s'il est ici. J'ai après
ça, le nom de monsieur Pierre Giguère. Et après, ça sera monsieur Martin Chapdelaine.
Bonsoir, Monsieur Giguère!

M. PIERRE GIGUÈRE :

3290 Bonsoir! Pierre Giguère. Je suis l'heureux copropriétaire d'une bâtisse qui est dans la
première rangée, juste à droite du projet.

LE PRÉSIDENT :

3295 Sur la rue Tanguay, c'est ça?

M. PIERRE GIGUÈRE :

3300 Oui. Ma première question, c'est en lien avec un des plans que vous avez sur le
phasage. C'est juste une question de précision. J'ai l'impression que je connais la réponse
mais je veux juste m'en assurer.

LE PRÉSIDENT :

Voulez-vous projeter l'image du phasage, s'il vous plaît? Voilà.

3305 **M. PIERRE GIGUÈRE :**

3310 C'est ça. Si on regarde à droite de la rue qui mène à la prison Tanguay, il y a des lignes et j'ai l'impression que ça symbolise notre clôture, notre clôture de barbelés. Elle est très collée sur le trottoir. Je me demandais, est-il prévu de changer la disposition de la rue? Ou la rue va rester à son...

LE PRÉSIDENT :

3315 Vous parlez de la localisation de la rue?

M. PIERRE GIGUÈRE :

3320 Est-ce que la rue va rester où elle est? Dans le fond, c'est ça, ma question, parce qu'il y a quelque chose qui ne marche pas dans le...

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3325 La rue va rester où elle est. Ce n'est pas sur nos terrains. C'est les terrains qui appartiennent à la prison Tanguay.

M. PIERRE GIGUÈRE :

Parfait. D'accord.

LE PRÉSIDENT :

3330

Avez-vous une autre question?

M. PIERRE GIGUÈRE :

3335

Oui, j'en ai une autre. On entend que le projet, c'est un projet prometteur, c'est un projet innovateur. La question que je me pose, c'est est-ce que le promoteur fait suffisamment confiance à son projet pour le retirer, donc retirer sa proposition à la Ville de Montréal, et le proposer à nouveau en utilisant une des deux procédures qui nous permettraient d'avoir un référendum?

3340

LE PRÉSIDENT :

Merci de votre enthousiasme, mais bon, je me tourne vers monsieur Guillot-Hurtubise.

3345

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Je vais vous donner la même réponse que j'ai donnée tout à l'heure. Nous sommes à l'aise avec le processus qui est en cours en ce moment et nous avons confiance en ses résultats.

3350

M. PIERRE GIGUÈRE :

Je vous remercie.

3355

LE PRÉSIDENT :

Merci, Monsieur. Monsieur Martin Chapdelaine. Bonsoir!

M. MARTIN CHAPDELAIN :

3360 Bonsoir, Monsieur le commissaire, Madame la commissaire!

LE PRÉSIDENT :

3365 Votre première question?

M. MARTIN CHAPDELAIN :

3370 Ma première question, c'est suite à deux remarques de monsieur Gariépy et de monsieur Hurtubise, hier soir. Monsieur Gariépy, en premier lieu, a dit que son projet, c'était un coup d'envoi et puis monsieur Hurtubise, que son projet, c'était une ouverture sur le futur.

LE PRÉSIDENT :

3375 Votre question?

M. MARTIN CHAPDELAIN :

3380 Alors, ma question, c'est puisqu'ils semblent connaître ce dont nous avons de besoin dans le quartier, j'aimerais savoir s'il aurait dit la même chose à chacun des six projets qui ont été refusés et qu'ils ont présentés précédemment depuis 2008?

LE PRÉSIDENT :

3385 Monsieur Guillot-Hurtubise?

M. MARTIN CHAPDELAIN :

Est-ce que c'est votre cassette, que je veux dire, ça.

LE PRÉSIDENT :

3390

J'aimerais que vous posiez une question d'information plutôt qu'un procès d'intention.

M. MARTIN CHAPDELAINE :

3395

Ma cassette - ma question, c'est effectivement celle-là.

LE PRÉSIDENT :

3400

D'accord.

M. MARTIN CHAPDELAINE :

Je vais y aller autrement.

3405

LE PRÉSIDENT :

S'il vous plaît!

M. MARTIN CHAPDELAINE :

3410

Pourriez-vous me dire combien il y avait de logements dans chacun des six projets qui ont été refusés avant celui-ci?

LE PRÉSIDENT :

3415

Monsieur Guillot-Hurtubise, un rapide historique de l'évolution.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3420 Il n'y a jamais eu six projets soumis formellement aux différents comités. Puis, dans les différents projets qui ont été soumis, puis qui ont fait l'objet d'avis du CAU et du CCU, l'ensemble de ces documents-là sont sur le site de l'Office. Si vous me permettez, on va retracer cette information-là exacte, projet par projet, si vous le souhaitez.

M. MARTIN CHAPDELAIN :

3425 En nombre de logements, s'il vous plaît.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3430 On va tenter de faire ça. - Est-ce que tu es en mesure de le donner? Je veux juste dire, tout à l'heure sur la question de l'ouverture sur le futur, je crois avoir dit ça quand nous parlions du maintien des emprises de rue qui permettait, quel que soit le développement futur de terrain, que l'ensemble – que notre projet puisse être compatible avec ce développement futur quel qu'il soit. C'est le souhait qui a été exprimé par le comité d'architecture et d'urbanisme, si
3435 ma mémoire est bonne, qui nous a vraiment dit : « Vous devez peaufiner votre réflexion sur cet élément-là et vous devez faire en sorte que quelle que soit la réflexion future du développement, que votre projet puisse prévoir des ouvertures sur le futur. » C'est dans ce sens-là que je l'ai employé. - Alors, Sylvain, sur les nombres de logements?

LE PRÉSIDENT :

3440 Vous êtes en mesure, Monsieur Gariépy, de nous éclairer sur les nombres d'unités? D'accord. On vous écoute.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

3445

Tout d'abord, la première mouture du projet avait 1072 logements et, par la suite, au fil des discussions, on a réduit le nombre de logements, justement pour s'assurer, la question d'une meilleure intégration, d'une meilleure aussi redistribution au niveau des hauteurs, modulation de bâtiments, etc.

3450

En ce qui a trait au coup d'envoi, terme qui a d'ailleurs suscité beaucoup de réactions dans la salle, je vous dirais que je n'ai pas eu le temps de finir mon idée non plus à ce moment-là et merci de me donner l'opportunité de le faire. Parce que, pour moi, quand j'ai dit ça, c'était dans le contexte où nous sommes dans une ère de restructuration. C'est un premier projet de concept TOD aux abords d'une gare ici et c'est à l'avenir, dans un futur qui peut être moyen, lointain ou peu importe, il va peut-être y avoir des transformations.

3455

Donc c'est-à-dire si la SAAQ s'en va un jour, se relocalise, si la prison se relocalise, il y aura d'autres projets, et c'était dans ce sens-là que j'ai amené ce point-là. Coup d'envoi, il faut minimiser le terme. C'est redéveloppement potentiel. Donc c'est exactement ce que j'avais à dire.

3460

LE PRÉSIDENT :

3465

Merci. On a bien compris. Une deuxième question, Monsieur Chapdelaine?

M. MARTIN CHAPDELAINE :

J'en a plusieurs. Attendez, je vais regarder celle que je pourrais...

3470

LE PRÉSIDENT :

La plus importante à vos yeux, peut-être, et qui peut-être, surtout qui peut nous permettre d'aller chercher de l'information additionnelle sur le projet.

3475 **M. MARTIN CHAPDELAINÉ :**

Je vais en poser une qui est vraiment du terre-à-terre. Pour quelqu'un qui demeure sur la rue Tanguay pas loin de chez moi, est-ce que le sens de la rue Tanguay, qui est actuellement une rue en chicane, va être modifié?

3480

LE PRÉSIDENT :

Bon. Ça, on va se tourner vers l'arrondissement.

3485 **M. MARTIN CHAPDELAINÉ :**

Non, mais je la posais à ces gens-là, puisque c'est eux qui ont fait toutes les études.

LE PRÉSIDENT :

3490

Monsieur Chapdelaine – s'il vous plaît – je pense que c'est de...

M. MARTIN CHAPDELAINÉ :

3495

Non, mais c'est madame ici...

LE PRÉSIDENT :

3500

Monsieur Chapdelaine, vous n'avez pas la parole. C'est moi qui l'ai en ce moment comme président.

M. MARTIN CHAPDELAINÉ :

3505

Excusez-moi.

LE PRÉSIDENT :

3510 Bon! Les responsabilités en matière de voirie, c'est l'administration municipale. Est-ce qu'on peut donc – en réponse à votre question et pour peut-être l'éclairage du public – vous pourriez expliquer ce qu'est une rue en chicane et, le cas échéant, est-ce que la venue d'un projet comme celui-là peut conduire à revoir le sens des rues ou les aménagements existants?

M. GILLES CÔTÉ :

3515 J'aimerais préciser ce que vous entendez par « chicane »?

M. MARTIN CHAPDELAINÉ :

3520 La rue Tanguay, on arrive à la rue Tanguay par la rue Dazé. Là, on ne voit pas sur le dessin ici. On arrive par la rue Dazé, O.K. De Verville, on tourne à gauche sur Dazé et là, on a le choix d'aller vers Gouin, vers le nord, ou vers Henri-Bourassa, vers le sud. On ne peut pas enfileur Tanguay entre Henri-Bourassa et Gouin directement. Dans un sens ou dans l'autre.

LE PRÉSIDENT :

3525 Je vois que vous maîtrisez bien les termes techniques, Monsieur Chapdelaine, à ce niveau-là. Mais les interventions sur la voirie, c'est l'arrondissement.

M. GILLES CÔTÉ :

3530 Vous parlez des sens de circulation? Pour l'instant, il n'est pas question de toucher au sens de circulation.

M. MARTIN CHAPDELAINÉ :

3535 Pour l'instant.

M. GILLES CÔTÉ :

3540 Je n'ai pas de demande, je n'ai pas de requête de nulle part, de votre part, de personne. Ce que je vous dis, c'est qu'on n'a pas de requête dans ce sens.

M. MARTIN CHAPDELAINÉ :

3545 Mais est-ce que dans les études que le promoteur vous a soumises, il mentionnait...

LE PRÉSIDENT :

On va se tourner vers le promoteur à ce moment-là. Est-ce que vous avez étudié la...

3550 **M. MARTIN CHAPDELAINÉ :**

... le besoin éventuel.

LE PRÉSIDENT :

3555 ... la circulation, les directions actuelles et les aménagements existants?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

3560 Il n'y a pas de recommandation de changer le sens de la rue dont monsieur parle.

M. MARTIN CHAPDELAINÉ :

C'est bien. Merci. Dernier commentaire, s'il vous plaît.

3565 **LE PRÉSIDENT :**

Pardon?

3570 **M. MARTIN CHAPDELAINE :**

Dernier commentaire.

LE PRÉSIDENT :

3575 Non. Non. Vous le ferez dans votre mémoire, Monsieur.

M. MARTIN CHAPDELAINE :

Merci.

3580

LE PRÉSIDENT :

Il y a trop de monde qui a encore demandé la parole.

3585 **M. MARTIN CHAPDELAINE :**

C'était quelque chose quand même concernant la population.

LE PRÉSIDENT :

3590

Vous pourrez l'écrire et on sera heureux de vous entendre.

M. MARTIN CHAPDELAINE :

3595

Merci.

LE PRÉSIDENT :

3600 J'appelle maintenant monsieur André Dubois. Et il y aurait après ça, madame Dorota Kulig. Est-ce que monsieur Dubois est ici? Est-ce que madame Dorota Kulig est ici? Oui. Et après, ce sera monsieur Gabriel Fugulin.

Mme DOROTA KULIG :

3605 Bonjour!

LE PRÉSIDENT :

Bonsoir, Madame!

3610 **Mme DOROTA KULIG :**

3615 Bonsoir! Je m'appelle Dorota Kulig, j'habite sur la rue Tanguay et ma question est fort simple. L'étude, le fameux comptage des véhicules a été fait le 11 février 2010, il y a plus de deux ans de cela. Je pense même les tours sur L'Acadie n'ont pas été complétées. Est-ce que c'est selon les bonnes pratiques de ne pas refaire une étude pour un projet d'une aussi grande envergure? Et une sous-question, c'est pourquoi finalement on a fait un rapport de trente quelques pages sur quatre études d'étude, quatre heures de comptages? Pourquoi qu'il n'y a pas eu un échantillonnage plus élevé?

3620 **LE PRÉSIDENT :**

D'accord. Madame Lefebvre, vous nous parlez des études et en particulier le calendrier dans le temps - on vous aime bien, Madame Lefebvre - et deuxièmement, pourquoi vous avez ciblé quatre heures?

3625 **Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :**

Concernant la validité des comptages – la Ville pourrait le confirmer – à la ville centre, on nous demande... en fait, la pratique, c'est d'utiliser des comptages récents de trois à cinq ans. Nous, le mandat initial avait été donné en 2010. Donc on l'a fait en 2010. Mais l'arrondissement a mentionné que quand même il y a possibilité de valider la croissance des débits sur Henri-Bourassa, si on le voulait, à cause de la présence des feux coordonnés. Et je comprends qu'il doit y avoir des boucles de comptage dans la chaussée. Donc j'imagine qu'on pourrait retracer l'évolution.

3635 Mais sur deux ans, habituellement, on juge que les comptages sont valables. Et comme je l'ai expliqué, la procédure typique pour réaliser une étude de circulation, c'est de réaliser des comptages aux périodes de pointe. La période de pointe du matin s'échelonne entre deux et trois heures. Donc nous, on couvre la période de pointe autant du matin que du soir. Donc c'est la procédure standard qui est reconnue à travers l'Amérique du Nord.

3640

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'on doit conclure...

3645 **Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :**

J'ai une note technique au niveau de la génération. On n'a pas refait de comptages récemment mais on a tenté de réévaluer l'impact sur les débits avec un peu l'évolution du projet, mais comme le nombre d'unités a diminué, les résultats de l'étude sont les résultats les plus crédibles.

3650

Mme DOROTA KULIG :

Les unités de l'étude ont diminué. Par contre, le trafic, la Cité Acadie qui est à quelques rues...

3655

LE PRÉSIDENT :

Est-ce qu'il y a une incidence donc du projet L'Acadie sur Henri-Bourassa?

3660 **Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :**

Il faudrait voir. Je ne connais pas la distribution. Le projet L'Acadie est situé à proximité de l'autoroute. Il faudrait voir l'effet.

3665 **LE PRÉSIDENT :**

Je vais me tourner du côté – s'il vous plaît – je vais me tourner du côté de l'arrondissement. Est-ce qu'un projet comme Place L'Acadie, on connaît l'impact de ce projet-là sur la circulation en relation avec le secteur du projet ici?

3670

M. GILLES CÔTÉ :

Non, je n'ai pas les chiffres exacts de l'impact. Ça c'est clair, je n'ai pas ça. C'est sûr qu'il y a quand même une certaine distance, Acadie de ce secteur-là.

3675

LE PRÉSIDENT :

Un instant. On va recevoir la réponse de monsieur Côté. Ça complète votre réponse?

3680 **M. GILLES CÔTÉ :**

Et c'est en construction. La Cité de L'Acadie est en construction, ce n'est pas terminé, c'est en évolution.

LE PRÉSIDENT :

3685

Je voudrais quand même retourner à madame Lefebvre, juste une petite précision. Vous avez dit que vous aviez fait une mise à jour en fonction de la toute dernière version du projet; cette mise à jour date de quand?

3690

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

Oui, oui. C'est un avis technique qui est déposé sur le site, qui faisait juste valider la génération, l'effet de la génération. Mais, en fait, il n'y a pas d'impact parce que le nombre d'unités a diminué. Donc l'effet sur les déplacements générés est plus faible que le projet initial.

3695

Mme DOROTA KULIG :

Mais ça ne recalcule pas – il n'y a pas de recomptage?

3700

Mme GENEVIÈVE LEFEBVRE :

Non. C'est vraiment le débit généré par le projet. Il n'y a pas eu de comptage un an après sur l'évolution du réseau routier.

3705

LE PRÉSIDENT :

Vous avez une deuxième question, Madame?

3710

Mme DOROTA KULIG :

Oui. J'aimerais avoir une précision. Parce qu'on parle beaucoup de fameux développement TOD. De ce que j'ai lu, il y a quand même des spécialistes qui font une différence entre TOD, qui est le *Transit Oriented Development*, puis le *Transit Proximity Development*. C'est fort simple. Le TOD, de ce que j'ai lu, ça devrait être proche d'une station de

3715 train de qualité. Et ce que je veux dire par « qualité », c'est-à-dire les destinations, les arrêts fréquents et les passages fréquents, les axes piétonniers, aussi plus de stationnements pour encourager les gens à prendre justement les transports alternatifs.

LE PRÉSIDENT :

3720

Quelle est votre question?

Mme DOROTA KULIG :

3725

Pourquoi ce projet-là, c'est un projet qui est considéré TOD, s'il ne répond pas à rien de ça, finalement?

LE PRÉSIDENT :

3730

S'il vous plaît! Monsieur Gariépy, on vous écoute.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

3735

La première des choses, un TOD, les principes d'aménagement d'un TOD sont les suivants. C'est des densités soutenant le transport en commun. C'est une mixité des usages soutenant la fiabilité de l'ère TOD. C'est une trame urbaine perméable soutenant des déplacements actifs. Ce sont des espaces publics de qualité et une offre de transport en commun efficace et de qualité. Ça, ce sont les critères TOD et ce sont les critères auxquels répond le projet.

3740

3745

De plus, le Plan métropolitain d'aménagement et de développement prévoit que 40 % de la population devrait être concentrée maintenant, dorénavant, dans les aires où il y a des points de transport en commun, entre autres, gare, station de métro, etc. Donc ça, c'est un autre élément qui fait en sorte que ce complexe-là immobilier fait partie d'un TOD et se caractérise comme tel dans le document émis par la Communauté métropolitaine de Montréal.

Mme DOROTA KULIG :

Et vous considérez qu'une gare avec des passages de sept fois par jour va être une gare de qualité? Efficace.

3750

LE PRÉSIDENT :

Madame. Votre réponse?

3755

M. SYLVAIN GARIÉPY :

Ma réponse à ça, c'est que présentement, on a un contexte actuel. Il va y avoir un contexte projeté et l'idée, c'est justement d'accroître l'utilisation du transport collectif et c'est ce que ce projet-là va permettre de faire.

3760

LE PRÉSIDENT :

Merci. Un complément de réponse du côté de l'arrondissement entre les intentions et éventuellement la réalité?

3765

M. RICHARD BLAIS :

En fait, les intentions viennent d'être exprimées par le promoteur qui a présenté le projet et c'est sur la base de sa présentation que le projet est examiné par l'arrondissement.

3770

LE PRÉSIDENT :

On comprend, Monsieur Blais, que le promoteur exerce ses prérogatives à l'intérieur de son terrain. Du côté des autorités publiques, pour que ça remplisse les conditions d'un TOD, comment ça peut être envisagé? Monsieur Côté?

3775

M. GILLES CÔTÉ :

3780 Au CCU et CAU, ça a été un des critères qui a été évalué positif. C'est la proximité de la gare de train. C'est ce qui est indiqué dans nos comités d'experts.

LE PRÉSIDENT :

3785 Ça suffit dans l'état actuel des choses?

M. GILLES CÔTÉ :

3790 C'est ce qui est indiqué. Ce que je vous dis, c'est ce qui est indiqué par le CCU et le CAU. C'est qu'un des critères positifs, c'est la proximité de la gare de train. On n'a pas mentionné de TOD nécessairement mais on a mentionné la proximité de la gare de train.

LE PRÉSIDENT :

3795 Donc vous, c'est un concept TOD que vous n'avez pas entériné à l'égard de ce projet-là. Est-ce que c'est ce qu'on doit comprendre?

M. GILLES CÔTÉ :

3800 Bien, ce que j'ai repris précédemment, c'est ce que j'ai expliqué aussi. C'est le PMAD, c'est déjà des objectifs de densifier autour des gares de train, des métros. C'est la même chose. Le Plan d'urbanisme également. C'était aussi un objectif de densifier autour pour la gare Bois-de-Boulogne. Ça rencontre cet objectif-là.

LE PRÉSIDENT :

3805
Merci, Madame.

Mme DOROTA KULIG :

Merci.

3810

LE PRÉSIDENT :

J'appelle monsieur Gabriel Fugulin. Et après ça, ça sera madame Lucie Godin. Bonsoir, Monsieur!

3815

M. GABRIEL FUGULIN :

Bonsoir! Gabriel Fugulin de la rue Hogue. Donc ce que je retiens des consultations, c'est qu'on parlait de prémisses d'architecture urbaine et durable. On parlait de principes de conception environnementale dans les documents. J'ai fouillé le site web de votre Office et j'arrive à trouver quelques informations. Ce développement-là semble poser beaucoup de questions aux résidents où il y a une forte pression de changement qui va induire des perturbations. Et on parle de circulation un peu, on parle peu d'école, on parle peu d'aqueduc, d'égouts, on parle peu de criminalité potentielle.

3820

3825

LE PRÉSIDENT :

Je veux vous amener à votre question.

3830

M. GABRIEL FUGULIN :

Oui, c'est ça. Donc quand on parle de développement durable, ça doit dépasser l'aspect du parc et de la verdure versus le béton. Donc même avec l'architecture...

3835

LE PRÉSIDENT :

Quelle est votre question, Monsieur Fugulin?

M. GABRIEL FUGULIN :

3840 Oui. La question, c'est que face aux énoncés, on reste dans un flou très artistique.

LE PRÉSIDENT :

3845 Non. Je vous arrête tout de suite. Ça, vous êtes en train d'émettre une opinion que je vous demande de retenir jusqu'au 29 mai.

M. GABRIEL FUGULIN :

3850 D'accord.

LE PRÉSIDENT :

3855 Je vous demande de poser une question qui nous permettra d'en connaître ou d'en comprendre davantage sur le projet.

M. GABRIEL FUGULIN :

3860 Donc il y a eu des précisions qui ont été apportées verbalement ici. Est-ce que ces précisions-là vont être intégrées dans des documents qui vont être soumis par le promoteur? Est-ce qu'il y aura des réponses obligatoires? Est-ce qu'il y aura des documents qui vont être annexés à ce qui existe déjà? Ou c'est simplement des textes qui sont lus et qui n'obligent en rien quelconque changement que ce soit à ce projet?

LE PRÉSIDENT :

3865 Faites-vous allusion aux documents qui font partie du projet du promoteur, tel qu'il a été déposé, ou de l'information qui s'est ajoutée?

M. GABRIEL FUGULIN :

3870 C'est ça. Exactement. De l'information qui s'est ajoutée. Est-ce qu'elle apporte un changement obligatoire ou...

LE PRÉSIDENT :

3875 C'est exactement ce à quoi sert cette consultation publique. Comme je l'ai dit au début de chaque rencontre, tout ce qui est dit est enregistré et est également transcrit par des sténographes officiels, de la même manière que le sont les délibérations d'un tribunal ou d'une commission d'enquête. Et tout ça, c'est mis sur le site web de l'Office. Donc il y a un enrichissement documentaire progressif. La même chose quand on demande au promoteur ou à
3880 la Ville s'ils ont des documents, des figures ou autres éléments d'éclaircissement.

Par la suite, dans notre propre travail à nous de commissaires, ça fait partie de l'information qu'on analyse et qu'on utilise ensuite pour donner un avis et des recommandations aux élus. Et la liste de tous les documents, incluant les transcriptions, incluant les réponses qui
3885 ont été apportées sous forme écrite ou documentaire, tout ça fait partie du dossier.

M. GABRIEL FUGULIN :

3890 D'accord. Mais ça n'oblige pas à représenter le projet de quelque façon que ce soit pour tenir compte de ce qui a été dit?

LE PRÉSIDENT :

3895 C'est-à-dire que le conseil de Ville reçoit le rapport de l'Office. Ça sera à lui maintenant de faire son analyse en tant qu'instance décisionnelle, pour voir s'il impose au promoteur et/ou à l'arrondissement des changements, soit dans les projets de règlement, soit dans le projet immobilier. Mais ça, ce n'est plus du ressort de l'Office. D'accord? Votre deuxième question.

M. GABRIEL FUGULIN :

3900

Oui. Donc j'essaie de comprendre ce qui s'est passé dans la mécanique de l'arrondissement. Depuis plusieurs années, ce terrain-là était vacant. Il devait y avoir un plan de développement. Ce plan ne s'est pas rendu à terme encore, malgré le temps. Et donc, arrive un promoteur qui soumet son projet et qui – la réaction de la Ville – plutôt que d'imposer une vision et un développement, se dit que, bon, on va accepter ce projet-là.

3905

LE PRÉSIDENT :

Quelle est votre question, Monsieur Fugulin?

3910

M. GABRIEL FUGULIN :

Bien c'est ça. Pourquoi est-ce que la Ville se trouve au service d'un promoteur plutôt que l'inverse?

3915

LE PRÉSIDENT :

Je vous ramène aux réponses qui ont déjà été données. Je m'excuse, mais vous faites un procès d'intention. Et ce que je vais demander tout simplement de nouveau, brièvement, parce que la réponse a déjà été apportée, pourquoi ce projet se situe-t-il au niveau de l'arrondissement à un moment où il n'y a pas d'orientations qui ont été données. La réponse a déjà été apportée à ça. Je vais demander à monsieur Blais ou à monsieur Côté de revenir brièvement là-dessus.

3920

3925

M. RICHARD BLAIS :

Comme je l'ai expliqué un petit peu plus tôt dans la réunion, il y a un processus de PPU qui a été entrepris il y a quelques années, processus qui avait été donné à une firme externe qui nous a remis un rapport. Ce rapport-là a été soumis à nos instances du comité consultatif

3930 d'urbanisme qui ont jugé que le projet n'était pas acceptable dans la forme dans laquelle il avait été fait par le consultant externe.

On a retourné ces papiers-là au consultant externe en lui demandant de faire certaines modifications qui allaient dans le sens des propositions du comité consultatif d'urbanisme, propositions qui étaient quand même considérablement importantes. Ils sont revenus avec une nouvelle proposition qui, encore une fois, a été refusée par le comité consultatif d'urbanisme. Et entre-temps, avant qu'on ait pu aboutir à une solution qui était jugée acceptable par nos instances, le projet actuel a été déposé. Et quand un projet privé nous est déposé comme celui-là, nous devons l'étudier selon les critères au mérite, puisque le projet de PPU n'avait pas encore été abouti.

3940

M. GABRIEL FUGULIN :

Mais est-ce qu'il a une échéance sur le PPU?

3945

LE PRÉSIDENT :

Permettez, Monsieur Fugulin. Monsieur Blais, est-ce qu'il y a un nouveau programme de planification de type PPU ou autre qui est envisagé pour ce secteur-là? Je ne pense pas seulement au terrain du promoteur mais tout le secteur auquel vous avez déjà fait allusion, qui touche la voie ferrée, la SAAQ, les ateliers de la Ville; est-ce qu'on envisage de réactiver ce processus-là?

3950

M. RICHARD BLAIS :

3955

Oui.

LE PRÉSIDENT :

3960 Mais encore? Est-ce que c'est quelque chose qu'on peut anticiper dans un horizon de temps précis?

M. RICHARD BLAIS :

3965 Oui. En réalité, cet exercice-là devrait être repris incessamment et la suite à donner à ça dépendra toujours des résultats qui doivent être donnés. Parce qu'il faudra donner un mandat pour réaliser la planification détaillée en fonction, comme je vous dis, des commentaires qui ont été formulés par les comités consultatifs d'urbanisme lors des deux premières présentations et qui n'avaient pas conclu à un projet acceptable. Et il faudra réviser tout ça à la lumière de ce qui se passera avec ce projet-là, si jamais ce projet-là est accepté et peu importe la forme dans
3970 laquelle il le sera, si jamais il l'est. Donc ce sont des choses qui ne sont pas du tout oubliées, mais qui sont tout simplement sur la table de travail

LE PRÉSIDENT :

3975 Est-ce que la décision de reprendre le processus de planification est une décision du conseil d'arrondissement? Ou si ça se prend au niveau administratif?

M. RICHARD BLAIS :

3980 C'est une décision qui est en partie budgétaire puisque ce genre d'étude là ne se fait pas gratuitement. Ça prend soit des ressources à l'interne ou soit que des mandats soient votés pour qu'on puisse avoir justement les fonds pour réaliser les études en question.

LE PRÉSIDENT :

3985 Donc il y a une intervention du niveau politique.

M. RICHARD BLAIS :

3990 Il y aura probablement une intervention quelconque mais là, ça reste à voir de quelle manière on décidera de procéder à cette étude-là.

LE PRÉSIDENT :

3995 Je pense que ça fait le tour.

M. GABRIEL FUGULIN :

Est-ce que ça couvre tout un secteur ou si c'est attaché à un projet en particulier?

4000 **LE PRÉSIDENT :**

Un PPU, oui?

M. RICHARD BLAIS :

4005 Le secteur qui est visé par le projet de PPU déborde largement de celui-là, va jusque du côté ouest de la voie ferrée et va jusque de l'autre côté de la rue, d'Henri-Bourassa. Il va un peu plus loin aussi vers le nord sur le terrain vacant qui est là.

4010 **LE PRÉSIDENT :**

Voilà. Merci, Monsieur Fugulin. J'appelle maintenant madame Lucie Godin et j'ai aussi le nom de monsieur Pierre Forest. Est-ce que madame Godin est ici? Monsieur Pierre Forest? J'ai aussi monsieur Louis-Martin Reid. J'ai madame Josée Bellemare. - Oui, oui, d'accord. Alors, 4015 bonjour, Madame! Voulez-vous vous présenter, s'il vous plaît?

Mme MARIA MOURANI :

Bonsoir à tout le monde! Merci d'avoir accepté de me laisser prendre la parole et merci à madame de m'avoir permis de prendre la parole. Madame Bellemare, merci.

4020

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que je peux vous demander d'abord de vous identifier?

4025

Mme MARIA MOURANI :

Maria Mourani, députée d'Ahuntsic.

LE PRÉSIDENT :

4030

D'accord. Et je vous demande, vous êtes ici pour poser des questions et non pas pour donner votre opinion sur le projet. Vous avez droit à deux questions, Madame Mourani.

Mme MARIA MOURANI :

4035

Merci, Monsieur le président, je connais bien la procédure et je déposerai d'ailleurs un mémoire dans les temps voulus. Je vous dirais lorsque je regarde le projet, la première question qui me vient à l'esprit – et peut-être qu'elle vous a déjà été posée compte tenu que je n'étais pas présente hier et que j'étais à Ottawa – compte tenu de la densité de population qu'on risque d'avoir sur ce plan immobilier là, aussi du fait que nous avons une prison, la prison Tanguay, en arrière, nous avons aussi certaines poches de criminalité que nous connaissons, que je n'identifierai pas, est-ce qu'il y a eu une analyse criminologique qui a été faite relativement à ce plan immobilier là? Et sinon, si ça n'a pas été fait, est-ce qu'on va la faire cette analyse-là avant l'acceptation du projet?

4045

LE PRÉSIDENT :

4050 Avant de demander de répondre, on a abordé la question criminologique à quelques reprises durant la première séance, hier. Je veux cependant bien cibler votre question, Madame Mourani. Est-ce que votre interrogation part du fait qu'il y a le voisinage d'un établissement pénitencier? Parce que l'incidence de la proximité que vous...

Mme MARIA MOURANI :

4055 Pas seulement ça.

LE PRÉSIDENT :

4060 ... vous demandez si ça a été pris en compte?

Mme MARIA MOURANI :

4065 Pas seulement ça. Parce que nous avons, par exemple, dans le comté la prison de Bordeaux qui est aussi à proximité de certaines localités et nous savons qu'il y a déjà des problèmes. Oui, un élément, c'est la prison Tanguay. Mais la densité de population qui risque de se retrouver dans ce plan immobilier là est aussi un enjeu qu'il faut étudier en fonction justement de l'analyse criminologique. On élaborera ça dans le mémoire. Il y a plusieurs éléments.

LE PRÉSIDENT :

4070 Donc vous posez la question de façon distincte. C'est simplement le facteur de densité.

Mme MARIA MOURANI :

4075 La prison, la densité, les poches que nous avons de criminalité identifiées actuellement dans Ahuntsic qui sont Terrasse Fleury, Meilleur, etc. je pourrais vous en nommer d'autres. Donc et tout ça est à proximité. J'aimerais savoir s'il va y avoir cette analyse-là minimalement avant que le projet soit accepté.

LE PRÉSIDENT :

4080

Alors, est-ce qu'il y a eu des études qui ont été faites, Monsieur Guillot-Hurtubise?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

4085

De notre côté, il n'y a pas d'analyses de ce type-là qui ont été faites et il n'y a pas d'analyses de ce type-là qui sont prévues.

Mme MARIA MOURANI :

4090

Donc vous ne le ferez pas, c'est ça?

LE PRÉSIDENT :

4095

Très bien. Du côté de l'arrondissement, est-ce que l'évaluation ou l'étude – entre autres considérations sociologiques – de la criminalité, de la criminologie est prise en compte quand on évalue des projets ou qu'on a des orientations de densification du territoire?

M. RICHARD BLAIS :

4100

Tel qu'il a été répondu hier, non, il n'y a pas d'études qui ont été réalisées. Maintenant, au point où est rendu le processus dans lequel nous nous trouvons, il appartiendrait, si jamais une telle imposition était faite, il appartiendrait au conseil municipal d'en faire la recommandation,

4105 suite au dépôt de votre mémoire. Et à ce moment-là une telle chose pourra être exigée mais à notre niveau et en ce moment, c'est impossible pour nous d'exiger une telle étude de la part du promoteur.

LE PRÉSIDENT :

4110 D'accord. Vous avez une deuxième question, Madame Mourani?

Mme MARIA MOURANI :

4115 Écoutez, je vous dirais non. J'en aurais beaucoup de questions mais je pense que c'est mieux de les aborder dans le mémoire.

LE PRÉSIDENT :

D'accord.

4120 **Mme MARIA MOURANI :**

Et la question vraiment principale, c'était cette analyse criminologique là. Et je trouve, je vous avoue, assez aberrant qu'elle n'ait pas été même pensée.

4125 **LE PRÉSIDENT :**

Alors, vous pourrez le faire valoir, Madame Mourani. Merci pour votre intervention.

Mme MARIA MOURANI :

4130 Merci beaucoup, Monsieur le président.

LE PRÉSIDENT :

4135 J'appelle maintenant madame Lise Reid, si elle est ici? Et après, j'ai le nom de monsieur Patrice Lalande. Est-ce que madame Reid est là? Monsieur Patrice Lalande? Monsieur Pierre Lamarche? Monsieur Alain André? Madame France Durocher? Madame Line Charron? Madame Diane Thibaudeau ? Bonjour, Madame Thibaudeau! Je commençais à être inquiet.

4140 **Mme DIANE THIBAudeau :**

Bonsoir, Madame, Messieurs, Monsieur Musto ! Je demeure sur la rue Verville et est-ce que ça me serait possible de faire un petit aparté concernant le *modus operandi* de la commission avant de poser mes questions.

4145

LE PRÉSIDENT :

J'aimerais mieux que vous le fassiez au secrétaire général de l'Office qui le relayera. Monsieur Doray qui est à l'arrière, à qui vous pourrez parler. Alors, je vous invite à poser votre question.

4150

Mme DIANE THIBAudeau :

D'accord. Alors, est-ce que je pourrais la passer comme question?

4155

LE PRÉSIDENT :

Pardon?

4160 **Mme DIANE THIBAudeau :**

Mon aparté concernant le *modus operandi*.

LE PRÉSIDENT :

4165 Essayez toujours, puis on verra.

Mme DIANE THIBAUDEAU :

4170 On va essayer. Alors, en tant que commissaire, avez-vous le pouvoir discrétionnaire de suggérer, demander ou exiger un référendum qui nous a été refusé indirectement...

LE PRÉSIDENT :

4175 Je vous réponds tout de suite. Une réponse à deux niveaux. Le rapport de la commission est un rapport consultatif qui fait des recommandations au conseil de Ville, étayé évidemment de l'analyse qu'on aura faite de toute l'information et des mémoires. De recommander un référendum, ça nous échappe complètement parce que c'est la loi qui établit dans quelles circonstances un référendum est possible.

4180 **Mme DIANE THIBAUDEAU :**

 Donc c'est exclu. D'accord. Merci. Je pensais que vous aviez peut-être le pouvoir discrétionnaire de le faire. Alors, ma question...

4185 **LE PRÉSIDENT :**

 Deuxième vraie question à ce moment-là.

Mme DIANE THIBAudeau :

4190 La vétusté des infrastructures étant notoire partout à Montréal, y a-t-il eu une étude faite à savoir si les réseaux d'égout, d'aqueduc et d'eau pluviale vont pouvoir supporter l'augmentation du débit?

LE PRÉSIDENT :

4195 Parfait. Excellente question. Du côté du promoteur, tout d'abord, qu'est-ce qu'il y a eu comme études ou qu'est-ce qu'on vous a demandé de fournir comme information à ce niveau-là?

4200 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

On ne nous a pas demandé de faire une étude du réseau pluvial ou autre.

Mme DIANE THIBAudeau :

4205 Infrastructures, là.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

4210 D'infrastructures de la Ville. Par contre, évidemment, on va avoir des travaux à faire sur le site et on va les faire et on va s'assurer que ce soit connecté au réseau.

LE PRÉSIDENT :

4215 Mais est-ce que dans le territoire...

Mme DIANE THIBAUDEAU :

Qui risque de déborder.

4220 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

On ne nous a pas demandé à nous de faire des études sur le...

LE PRÉSIDENT :

4225

Non, mais dans un projet comme ça, il y a nécessairement des études d'ingénieurs qui servent, par exemple, à évaluer, que sais-je, les fondations ou la voirie et les besoins, j'imagine, internes des édifices en approvisionnement en eau ou en évacuation. Est-ce que c'est des choses qui ont été...

4230

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Il n'y a pas d'études d'ingénieurs comme telles. Il y a un *Code du bâtiment* qui est à respecter, qui le sera. Il y a des normes qui sont établies pour le type, le nombre de logements, les débits qui sont générés par ce type de logement-là.

4235

LE PRÉSIDENT :

Mais dois-je comprendre que vous n'en êtes pas à ce niveau d'évaluation, d'avancement dans le développement du projet?

4240

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Non, effectivement. Mais il n'y a pas de... ce n'est pas des études qui vont être faites. C'est une construction qui va devoir respecter l'ensemble des normes, mais il n'y aura pas d'études d'ingénierie particulières à...

4245

LE PRÉSIDENT :

Non, mais il y aura des plans.

4250

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

Bien sûr, il y aura des plans.

4255

LE PRÉSIDENT :

D'accord. Je vais me tourner vers l'arrondissement pour savoir quel est l'état...

Mme DIANE THIBAudeau :

4260

Du réseau.

LE PRÉSIDENT :

4265

... quelle information il peut me donner sur l'état des infrastructures et leur capacité à recevoir un projet comme celui-ci. Monsieur Côté?

M. GILLES CÔTÉ :

4270

Oui. Pour des superficies plus grandes que 1000 m², il doit y avoir de la rétention de l'eau. Dans ce cas-ci, c'est sûr que c'est obligatoire d'avoir des rétentions de l'eau. Ça va passer par nos services de l'eau pour faire approuver comment on va faire pour la rétention, puis lors des pluies, pour que ça soit capté là et que ça reste là un bon moment pour permettre justement que ça puisse, par la suite, rentrer dans nos égouts sans problème.

4275

Autre chose d'importance. C'est que c'est une nouvelle rue et avec une nouvelle rue, c'est un prolongement de réseau d'égout et d'aqueduc et on doit obtenir un certificat

4280 d'autorisation du gouvernement du Québec, du ministère de l'Environnement. Ça, aussi, ça passe par nos services. On fait la demande, tout ça. Les demandes n'ont pas été faites encore mais ça va venir si effectivement il y a un projet qui va de l'avant.

LE PRÉSIDENT :

4285 Mais de façon générale...

Mme DIANE THIBAudeau :

Ce n'est pas ça, la question.

4290 **LE PRÉSIDENT :**

... les infrastructures peuvent recevoir un projet de cette taille-là? Les infrastructures locales.

4295 **M. GILLES CÔTÉ :**

Pour les égouts, avec la rétention de l'eau, ça ne posera pas de problème.

LE PRÉSIDENT :

4300 D'accord. Madame Thibaudeau, ça va?

Mme DIANE THIBAudeau :

4305 Oui, ça va. J'avais une autre question étant donné que la première, c'est un aparté.

LE PRÉSIDENT :

Non, pas vraiment parce qu'il y a d'autres personnes après vous.

4310 **Mme DIANE THIBAUDEAU :**

D'accord.

LE PRÉSIDENT :

4315

Je suis désolé. Oui. Je vous en prie. J'appelle maintenant monsieur Maurice Carrier. Est-ce qu'il est ici? Et après monsieur Maurice Carrier, ce sera madame Natalie Cloutier. Sur ma liste, à l'exception des gens qui se sont inscrits ce soir, il me reste à peu près huit noms à appeler. Bon, dépendamment de ceux qui sont absents ou présents, mais il est probable que ceux qui se sont inscrits ce soir devront revenir lundi. Mais peu importe, gardons les options ouvertes pour le moment. Alors, Monsieur Carrier?

4320

M. MAURICE CARRIER :

Je vais y aller directement avec une question. Peut-on nous expliquer, à titre de comparaison, comment le projet des *Jardins Millen* a été conduit dans son processus et en vertu de quoi on a accepté dans ce projet-là en particulier, une construction de huit étages? Et peut-être neuf, je ne suis pas... Neuf étages.

4325

4330 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Blais?

M. RICHARD BLAIS :

4335 Oui. Le projet des *Jardins Millen*, qui est pratiquement terminé dans sa construction, comporte huit étages dans sa partie la plus élevée, ensuite avec des déclinaisons à sept et à quatre étages en fonction de son rapprochement au boulevard Gouin. Ce projet-là a été réalisé en fonction d'une procédure de projet particulier, dont on a fait état tantôt. Donc il a suivi toutes les étapes et le projet a été approuvé et construit.

4340

LE PRÉSIDENT :

Est-ce que c'est un projet dont la taille aurait pu le conduire devant l'Office ou s'il était exclu?

4345

M. RICHARD BLAIS :

4350 Le processus qui a été utilisé dans le cadre des *Jardins Millen* est un processus de projet particulier; il n'est donc pas prévu dans la loi qu'on fasse appel à l'Office de consultation publique pour les consultations. Ce qu'il y avait de particulier avec les *Jardins Millen*, c'est que le promoteur, le Groupe Maurice qui est propriétaire de cet édifice-là, avait pris sur lui de faire des préconsultations auprès de la population avant de déposer son projet.

LE PRÉSIDENT :

4355

S'il vous plaît! D'accord. On prend note de l'information. Vous avez une deuxième question, Monsieur Carrier?

M. MAURICE CARRIER :

4360

Oui, je reviens sur la question de la gare. Hier, on nous a fait clairement la démonstration – c'est monsieur Alarie qui nous avait bien dit que la gare Bois-de-Boulogne est un gare de destination et non pas une gare d'origine.

LE PRÉSIDENT :

4365

La question?

M. MAURICE CARRIER :

4370

Et on nous a aussi présenté des chiffres à l'effet qu'il y avait 143 000 passages annuels. Ça fait une moyenne de 195 utilisateurs par jour, considérant que les utilisateurs nécessairement viennent et repartent. Il y a déjà une forte densité de population du côté où la gare est accessible. On parle du secteur du Bois-de-Boulogne. Donc on en réalité, on parle peut-être de quelques dizaines de résidents du secteur du Bois-de-Boulogne qui utilisent cette

4375

LE PRÉSIDENT :

Votre question?

4380

M. MAURICE CARRIER :

La question, c'est à savoir, étant donné qu'on parle d'une justification de densification, est-ce que quelques dizaines de personnes supplémentaires pour le réseau de l'AMT constituent une justification pour bâtir un projet de telle densité?

4385

LE PRÉSIDENT :

D'accord. S'il vous plaît! Je me tourne du côté de l'arrondissement. Compte tenu de ce qui est connu de la fréquentation de la gare, en quoi constitue-t-elle un élément à l'appui ou sur lequel le projet peut être fondé? Monsieur Blais?

4390

M. RICHARD BLAIS :

4395 Tel qu'il a été mentionné à quelques reprises déjà, le projet a été présenté et il y a plusieurs critères d'évaluation. La présence de la gare est un des critères d'évaluation qui a servi à nos comités d'experts pour pouvoir donner un avis sur ce projet. Maintenant, ce n'est pas le seul critère. Et puis, il est très, très difficile à ce moment-là de vous dire si le nombre estimé de possibles utilisateurs du train est le seul facteur qui a justifié une certaine densité ou une certaine orientation qui a été prise dans le développement du projet.

4400

Le projet nous a été déposé comme ça, avec tous les items qui nous permettaient de l'évaluer. Il a été évalué par les comités d'experts qui ont recommandé qu'il soit présenté devant vous. Et nous en sommes là.

4405

M. MAURICE CARRIER :

4410 Est-ce qu'on permet une clarification? Parce que ma compréhension, c'est que ne peut être justifié un TOD qu'une gare de destination et non pas une gare d'origine, puisque le principe – et le promoteur l'a dit lui-même tout à l'heure – c'est que ça visait justement à augmenter l'utilisation du réseau de transport en commun.

LE PRÉSIDENT :

4415 Votre question est bien comprise, Monsieur Carrier. Est-ce qu'il y a des catégories, disons, de gare qui interviennent dans le concept du TOD? Monsieur Gariépy?

M. SYLVAIN GARIÉPY :

4420 Ce que je peux dire par rapport à la question de l'origine/destination, c'est que dans ce cas-ci, on amène de nouveaux utilisateurs. Et au niveau du PMAD, l'idée, c'est que chaque gare, on maximise leur utilisation. Donc que chaque gare devienne des origines/destinations, qu'elle desserve une population située à proximité.

4425 Donc aujourd'hui, on dit : « C'est une gare de destination. » Oui, mais avec le temps – et une ville, ça ne se construit pas sur cinq ans, sur dix ans, ça prend des décennies – et l'idée ici, c'est de dire, la gare va se transformer, elle aussi, pour desservir une nouvelle clientèle qui, on l'espère, au cours des prochains vingt ans s'il faut, va accueillir une population qui va de plus en plus utiliser les services de transport collectif. Donc c'est l'objectif ici.

4430 On parle beaucoup aussi de densité. C'est un point que j'aimerais juste clarifier dans ce cas-ci, si vous me permettez. Ce projet-là a une densité de 3.48. C'est une densité qui est même inférieure à ce qui est permis actuellement au niveau du Plan d'urbanisme. « Densité » ne veut pas dire... non, plutôt « hauteur » ne veut pas dire « densité » dans ce cas-ci. « Hauteur » veut juste dire « hauteur ».

4435 Et nous, le pari qu'on a fait, c'est qu'on a un taux d'implantation au sol de 37 %. On a une densité qui est inférieure au maximum permis par le PPU à l'heure actuelle. On a fait le pari de diminuer l'empreinte au sol au profit d'espaces libres, d'espaces verts pour justement aérer le site. Donc je voulais juste rectifier la question de la densité. Pour moi, c'était important aujourd'hui, parce que si on avait fait le choix de mettre moins d'étages mais avec la même
4440 densité, on n'aurait pas d'espace vert.

LE PRÉSIDENT :

4445 C'est noté, Monsieur Gariépy. Alors avant de passer la parole à la prochaine personne, je voulais tout simplement, pour ne pas l'oublier à la fin, vous dire que la deuxième partie de l'audience – là, je ne parle pas de la troisième séance d'information qui aura lieu le 14 mai – mais la deuxième partie de l'audience qui commencera le 24 mai, il y a une date limite pour s'inscrire, je l'ai donnée hier, je la répète. C'est le jeudi 24 mai. Donc effectivement pour intervenir en deuxième partie, il n'y a pas de registre ouvert, il est donc nécessaire de
4450 s'inscrire, de faire part de son intention soit de demander la parole, soit de présenter un mémoire écrit. Voilà. Alors, je reviens maintenant à ma liste. Madame Natalie Cloutier?

Je suis en train de mêler le monde? J'ai dit 24 mai pour la date limite; et le 29 pour le début des choses.

4455

Juste une chose, Madame Cloutier. La personne qui viendra après vous, si elle est dans la salle, c'est madame Julie Thwaites.

Mme NATALIE CLOUTIER :

4460

D'accord. Merci. Petit préambule tout de même. Le parc public proposé dans le projet d'habitation privé constitue le principal espace de verdure du projet. Son aménagement paysager et son entretien seraient entièrement assumés par l'ensemble des contribuables d'Ahuntsic. Alors, d'après le promoteur, qu'est-ce qui inciterait les citoyens n'habitant pas le projet à fréquenter ce parc, étant donné l'offre existante de parcs publics dans Ahuntsic et ses alentours? On parle du parc à côté de l'école Saint-André-Apôtre ou encore à quelque pas au bout de la rue Tanguay, à Gouin?

4465

LE PRÉSIDENT :

4470

Votre question est claire, Madame Cloutier. Je vais d'abord demander au promoteur d'y répondre. Je me tournerai ensuite vers l'arrondissement.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

4475

Écoutez, c'est un parc qui est accessible à tous. Je ne connais pas les motivations de chacun mais je pense, je pense immédiatement à un usage qui m'apparaît évident. On prévoit un CPE. À la fin d'une journée au CPE, une mère qui va chercher son enfant pourrait très bien aller passer un peu de temps...

4480 **LE PRÉSIDENT :**

S'il vous plaît! On va laisser les gens répondre. Monsieur Guillot, vous avez la parole.

4485 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

... pourrait très bien aller passer un peu de temps avec son enfant dans une aire de jeux pour enfants qui est juste à côté. Un visiteur ou une visiteuse d'un résident du site peut être quelqu'un de l'extérieur du quartier mais peut aussi être quelqu'un du quartier. Quand on va visiter cette personne-là, on peut très bien aller s'asseoir, jaser dans le parc qui est juste en face de l'édifice et qui est un grand parc central. Alors, ce ne sont que deux exemples mais les gens qui vont chez Loblaws en face pourraient très bien décider d'aller lire dans le parc en face avant d'aller faire des courses chez Loblaws.

4495 **LE PRÉSIDENT :**

S'il vous plaît! Je vous demande, écoutez, je vous demande un peu de patience. On est encore ici pour une dizaine de minutes. J'aimerais pouvoir entendre les personnes. Je vais me tourner quand même vers l'arrondissement puisqu'il y a un règlement qui prévoit un amendement au Plan d'urbanisme de la Ville pour inclure ce parc public là, comment ce parc-là se situe-t-il dans l'armature de parcs d'Ahuntsic? Qu'est-ce qu'il représente comme addition? Monsieur Côté?

4505 **M. GILLES CÔTÉ :**

Oui. De par sa superficie, écoutez, je ne suis pas non plus – je vais laisser nos professionnels regarder plus en détail au moment opportun. On n'a pas fait cet exercice-là. Mais de par sa superficie, clairement, c'est un parc de proximité, c'est un parc local, un parc de détente. Il va y avoir des activités. C'est à évaluer s'il va y avoir des aires de jeux, dépendamment de la répartition des autres aires de jeux à proximité. Bien évidemment, il va y avoir des bancs, ça, je peux vous l'assurer. Mais c'est sûr que le travail des professionnels doit

évaluer l'ensemble de la répartition autour aussi. Il y a des grands parcs, le Parc Marcelin-Wilson où, ça, ce n'est pas un parc de proximité.

LE PRÉSIDENT :

4515

Excusez-moi. Je demande aux gens de ne pas avoir des conversations latérales sinon tout le monde y perd. Alors, je vous demande cette patience-là et la courtoisie d'écouter les interlocuteurs.

4520

UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :

(Inaudible).

LE PRÉSIDENT :

4525

Madame, s'il vous plaît! À ce moment-là, vous ferez valoir votre opinion. Je vous demande le même respect, la même patience. Non.

UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :

4530

(Inaudible).

LE PRÉSIDENT :

4535

Je vous en prie, Monsieur. Si vous intervenez de nouveau, je vais être obligé de vous demander de quitter. Alors, je retourne la parole et je vous demande d'être assez précis à ma question. Comment se situe dans l'armature d'espaces verts d'Ahuntsic?

M. GILLES CÔTÉ :

4540 Alors, c'est un parc local de proximité. Et les professionnels se pencheront pour y adapter les services.

LE PRÉSIDENT :

4545 Mais est-ce que ça représente une addition significative pour répondre aux besoins de la population?

M. GILLES CÔTÉ :

4550 Bien, avec l'habitation qui va y être, le nombre de logements, oui, ça va être significatif. Ça va être important d'y avoir un parc.

LE PRÉSIDENT :

4555 Deuxième question, Madame Cloutier.

Mme NATALIE CLOUTIER :

4560 Alors, ça tombe bien. La taille prévue du parc est d'environ 44 000 pi² répartis sur une forme rectangulaire équivalente à la largeur du boulevard Henri-Bourassa, le long de deux tours en façade. Donc plutôt étroit. La largeur du parc est équivalente à la distance qui sépare les façades de maison sur les rues environnantes. Ma question : en quoi nos représentants élus qui ont voté à l'unanimité en faveur de la dérogation permettant l'inclusion de ce parc voient-ils dans cette petite parcelle enclavée un espace pouvant représenter un attrait pour
4565 l'ensemble des citoyens contribuables?

LE PRÉSIDENT :

4570 Madame Cloutier, vous la poserez à vos élus, cette question-là. D'accord? Ou vous la formulerez comme opinion. Si vous voulez que la commission tienne compte de votre avis là-dessus, je vous dirais de l'inscrire dans votre mémoire.

Mme NATALIE CLOUTIER :

4575 Enfin, vous prendrez note quand même des dimensions réelles et j'invite aussi les gens à aller se promener actuellement sur le site en question...

LE PRÉSIDENT :

4580 J'en prends note.

Mme NATALIE CLOUTIER :

... pour prendre conscience de l'espace réel.

4585 **LE PRÉSIDENT :**

Mais la chose la plus importante, ça serait que vous-même vous le mentionniez dans votre mémoire.

4590 **Mme NATALIE CLOUTIER :**

Bien sûr, je compte bien la faire, Monsieur.

LE PRÉSIDENT :

4595 Merci, Madame.

Mme NATALIE CLOUTIER :

4600 Je vous remercie.

UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :

Monsieur le président, j'aurais juste une question. Ce n'est pas une question à vous.

4605 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur, vous pouvez – Monsieur, je vous demande d'adresser votre question à Luc Doray, le secrétaire général de l'Office. Non. Non, je ne vous écoute pas, Monsieur.

4610 **UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :**

C'est une question sur les mémoires.

LE PRÉSIDENT :

4615 Posez la question à monsieur Doray, s'il vous plaît, et à ce moment-là, je ferai le nécessaire et il relayera pour moi. Je suis désolé. Je voudrais vraiment recevoir les gens qui posent des questions. On approche de la fin et, si Dieu le veut – *Inch Allah*, je m'excuse, j'ai déjà passé du temps au Maroc, alors ça me vient spontanément – je vais essayer de passer à travers la liste des gens que j'ai ici. Est-ce que madame Julie Thwaites est ici? Monsieur Jean-Marc Valin. Bonjour, Monsieur!

4620

M. JEAN-MARC VALIN :

4625 Bonjour!

LE PRÉSIDENT :

4630 Bonsoir, plutôt. Votre première question.

M. JEAN-MARC VALIN :

4635 Je n'ai qu'une seule phrase de préambule. Donc on sait que le Plan directeur d'aménagement justifie l'augmentation de la densité par la possibilité d'augmenter la superficie des espaces verts. Donc si tel est le cas, ce que je me demandais surtout, c'est sachant que le parc actuel, si on calcule que sa superficie, ça correspond à moins de 2 m² par résident de ce développement-là, comparativement à environ 22 m² d'espaces verts par résident d'Ahuntsic Ouest présentement, on parle donc de onze fois moins de densité d'espaces verts, donc en quoi est-ce que ce projet se justifie par l'augmentation des espaces
4640 verts alors qu'il y en a onze fois moins en réalité qu'il y en a présentement dans l'arrondissement?

LE PRÉSIDENT :

4645 Un élément de réponse, Monsieur Gariépy? La contribution de cet espace vert là. C'est parce que j'aurai une question quand même à poser ensuite à l'arrondissement là-dessus.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

4650 D'une part, en vertu de la réglementation, on fournit 10 % de l'ensemble de la superficie totale du terrain à des fins d'espace vert. Et quand on parle d'espace vert, il ne faut pas juste voir l'espace vert public...

M. JEAN-MARC VALIN :

4655

J'inclus pas ma cour arrière là-dedans. Je parle du parc.

LE PRÉSIDENT :

4660

Continuez, Monsieur Gariépy.

M. SYLVAIN GARIÉPY :

4665

Dans ce cas-ci, 10 % de parc et puis il dessert le quartier qui est à proximité et le quartier à venir.

LE PRÉSIDENT :

4670

Je vais me tourner vers l'arrondissement. Est-ce qu'il y a un lien à faire entre, par exemple, le nombre de résidents d'un projet et les parcs qui sont inclus ou les espaces verts qui sont prévus, que la loi prévoit que le promoteur doit prévoir dans son projet? Je m'excuse, ma phrase, mais... d'accord. Je suis un peu fatigué moi aussi. Je vous écoute, Monsieur Blais? Je vous écoute.

4675

M. RICHARD BLAIS :

4680

La Charte de la Ville de Montréal prévoit, quand il y a subdivision d'un terrain pour en faire plusieurs parcelles, comme ça va être le cas pour ce projet-là de toute évidence, que 10 % de la superficie du terrain doit être cédé à la Ville pour des fins de parc. Le promoteur, quand il a déposé sa demande, étant au courant de cette obligation, a proposé de céder le parc que vous voyez sur la proposition. Cette proposition-là a été soumise à nos comités d'experts qui ont jugé l'apport de ce parc positif. Et c'est pourquoi il vous est présenté ici aujourd'hui.

4685 **LE PRÉSIDENT :**

Maintenant, est-ce que la réponse aux besoins en parc est toujours à proximité comme ça? Est-ce qu'il y a une politique en somme d'implantation ou de développement de parc reliée aux développements résidentiels? La localisation des parcs, leur superficie, dans un arrondissement, comment est-ce que c'est relié à la planification du développement du territoire?

4690 **M. RICHARD BLAIS :**

4695 Encore une fois, c'est le genre de vérification qui va être faite au mérite pour chaque projet. Certains projets ne sont pas – il n'y a pas possibilité, si vous voulez, de prendre le 10 % de terrain de parc pour pouvoir en faire un parc, soit parce que ce n'est pas une situation qui permet de faire un parc d'une grandeur significative et valable. Dans le cas présent, la proposition nous a été faite de cette manière-là et comme je vous ai dit, les comités qui se sont penchés là-dessus ont considéré la proposition de ce parc comme étant un élément positif dans l'ensemble du projet.

4700 **LE PRÉSIDENT :**

4705 Et est-ce qu'il y a une norme ou une superficie cible que vous visez pour répondre aux besoins de la population dans l'arrondissement?

M. JEAN-MARC VALIN :

4710 C'est par habitant vraiment ma question.

LE PRÉSIDENT :

J'ai compris.

4715

M. RICHARD BLAIS :

Par habitant, je n'ai pas l'information. Monsieur Côté n'en a pas également.

4720 **LE PRÉSIDENT :**

Pourriez-vous, s'il vous plaît, essayer de voir si...

4725 **M. RICHARD BLAIS :**

On pourra vous trouver ça et vous donner ça, oui, effectivement.

LE PRÉSIDENT :

4730 À ce niveau-là. Monsieur Valin, votre deuxième question.

M. JEAN-MARC VALIN :

4735 Ma deuxième question. Je pense que ce qui est ressorti surtout aujourd'hui, c'est que jusqu'à maintenant, c'est vraiment le promoteur qui a l'initiative et la Ville qui suit. Et je me demandais si la Ville était capable de donner un exemple où la Ville a pris l'initiative dans ce projet, une initiative que la Ville a faite, sans que ça soit le promoteur qui l'amène?

LE PRÉSIDENT :

4740 S'il vous plaît. On va aller chercher une réponse. Votre question précise, c'est de savoir si dans le présent dossier, il y a des choses qui ont été...

M. JEAN-MARC VALIN :

4745 Des choses qui ont été initiées par la Ville.

LE PRÉSIDENT :

... initiées par la Ville. D'accord. Monsieur Blais?

4750

M. RICHARD BLAIS :

Disons que depuis les premières propositions qui ont été faites dans le projet, il y a eu un certain échange qui a été fait, en ce sens que, comme on en a parlé un petit peu plus tôt, au début, on avait des tours de seize étages. La Ville, par ses comités, a émis des recommandations. Le promoteur a suivi les recommandations de la Ville dans une large mesure et a représenté des projets modifiés suite aux modifications qui avaient été demandées par la Ville. Donc, oui, il y a eu un certain apport de la Ville dans ces projets-là, en ce sens que ce sont des recommandations qui ont été faites par rapport à la première proposition qui avait été présentée.

4755

4760

M. JEAN-MARC VALIN :

Je voudrais juste clarifier ma question. Je parle de cas où la Ville a été proactive et non réactive.

4765

LE PRÉSIDENT :

Comme quoi, Monsieur Valin? En proposant des éléments additionnels ou quoi?

4770

M. JEAN-MARC VALIN :

En proposant, en disant « Nous, on pense que ça devrait se faire comme ça. » Au lieu de dire « Nous, on pense que...

4775 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Blais?

4780 **M. RICHARD BLAIS :**

Oui. Il y a eu des éléments comme ceux-là. Par exemple...

LE PRÉSIDENT :

4785 Pouvez-vous en donner?

M. RICHARD BLAIS :

Écoutez, c'est difficile de vous présenter ces choses-là. Est-ce que je poursuis?

4790

LE PRÉSIDENT :

On vous écoute.

4795 **M. RICHARD BLAIS :**

4800 C'est difficile de vous présenter ça sans nécessairement avoir la panoplie de projets préliminaires, de dessins et d'échanges qui ont été faits entre les promoteurs, la Ville, les divers comités d'experts et tout. Un exemple parmi tant d'autres, c'est qu'à un moment donné, il y avait une proposition où le parc qui avait une superficie semblable était situé différemment, comme en cour avant de certains édifices et qu'il était entouré de stationnements. Il y a eu des cas où les stationnements étaient situés en cour avant, dans des choses comme ça.

4805 La Ville a clairement exprimé que ce genre d'aménagement là n'était pas souhaité et pas souhaitable à Montréal et que nous préférons qu'il adopte une autre avenue pour ce qui

est de l'implantation du parc. Et effectivement, on a dicté certaines lignes de conduite pour que ça, ça soit adopté de cette manière-là.

4810 C'est un des exemples. Mais vous savez, c'est un projet qui nous a été présenté en 2011, ça fait déjà plusieurs mois. C'est-à-dire, la dernière mouture en 2011. Ça fait déjà plusieurs mois que tout ça est en gestation et il y a beaucoup d'éléments qui ont été modifiés. Et on n'en a pas nécessairement fait un inventaire pour dire « Ceci, c'est la Ville qui l'a exigé. » Mais on intervient d'une manière ponctuelle et fréquente dans l'élaboration des projets comme celui-là.

4815 Bien entendu, ce ne sont pas nous qui avons demandé au promoteur de nous déposer un projet. Le promoteur nous a déposé un projet. Alors, par définition, on est toujours un petit peu en réaction à ce qu'on se fait proposer. Mais on essaie, à travers de nos travaux comme ça, d'orienter le promoteur pour qu'il s'en aille dans une direction que nous jugeons acceptable. Quand je dis « nous » je parle de nos comités d'experts bien entendu et des instances décisionnelles.

4820

LE PRÉSIDENT :

4825 Merci, Monsieur Valin.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

4830 Si vous permettez, Monsieur le président?

LE PRÉSIDENT :

Oui, je vous en prie, Monsieur.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

4835

Est-ce que je peux donner un complément de réponse?

LE PRÉSIDENT :

4840

Oui, un complément de réponse.

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

4845

Je renchéris sur ce que monsieur Blais a dit. Il y a des pistes possibles dans les contributions des promoteurs pour fins de parc. La norme est 10 %. Dans certains cas, c'est possible plutôt de verser en argent plutôt que de faire le parc. Dans ce cas-ci, nous, on considère que le parc, non seulement est un atout pour le quartier, mais est un essentiel pour la mixité sociale qui est un des objectifs qu'on vise dans ce projet-là. Ça prend des espaces en mixité sociale où les gens vont pouvoir interagir entre eux, parler à leurs voisins, etc.

4850

Quand on a fait les différentes moutures du projet – monsieur Blais a tout à fait raison – le parc a été vu tout de suite comme quelque chose de positif mais on s'est fait dire qu'il n'était pas assez central, qu'il fallait qu'il soit encore plus imposant, qu'on devait dégager les espaces autour pour s'assurer qu'il soit un véritable espace. Et tous les comités d'experts qu'on a rencontrés ont été très exigeants à cet effet-là et nous ont forcés à revoir notre projet. Puis, on pense au total que ça a été des avis extrêmement constructifs, qui étaient compétents. C'est d'ailleurs pour ça qu'on va devant ces comités d'experts, pour aller chercher leur *input* et évidemment, on a tenu compte de leur avis pour présenter le projet tel qu'il est.

4855

4860

M. JEAN-MARC VALIN :

Ça reste 2 m² par résident.

LE PRÉSIDENT :

4865 Voilà. J'ai sur ma liste, pour finir la liste de ce soir, donc les gens qui étaient inscrits depuis hier, quatre noms. Je vais les appeler. On verra ceux qui sont ici et après ça, on pourra mettre fin à la soirée. J'ai monsieur Louis Dussault. J'ai monsieur Léonard. J'ai monsieur Bruno Collin. Et enfin, j'ai monsieur Philippe Couillard qui avait posé les questions de sa conjointe un peu plus tôt et qui était effectivement inscrit en son nom aussi. Mais j'ai quand
4870 même entendu avant vous les gens qui ne s'étaient pas présentés. Alors, nous allons terminer avec vos deux questions, Monsieur Couillard?

M. PHILIPPE COUILLARD :

4875 Je vais commencer en disant à madame Lefebvre qu'elle peut commencer à faire ses bagages, je ne poserai pas de question sur la circulation.

LE PRÉSIDENT :

4880 Pour ce soir, d'accord.

M. PHILIPPE COUILLARD :

4885 Quand il y a eu les différentes moutures de projets qui ont été étudiés, ils ont été rejetés ou nos éminents membres du conseil d'experts ont recommandé de façon proactive des changements à ces plans-là, et la dernière mouture ou une des dernières, disons en 2011, le comité demandait d'étudier les conséquences de l'arrivée de quelque 2500 nouveaux résidents pour éviter la possibilité de clivage avec le milieu existant. Alors, ma première question : où est cette étude?

4890 **LE PRÉSIDENT :**

Est-ce que vous avez une réponse de votre côté? C'est un mot qui revient ça, la notion de clivage.

4895 **M. PHILIPPE COUILLARD :**

La mixité sociale aussi.

4900 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Je ne sais pas si vous voulez que je répète ce que j'ai dit hier sur la mixité sociale. Il n'y a pas eu d'études comme telles qui ont été réalisées mais il y a un souci de faire en sorte que sur ce projet-là, non seulement il y ait une intégration par la modulation des édifices par rapport au quartier environnant, mais aussi qu'il y ait un maximum d'atouts en matière de mixité sociale, logement communautaire, logement abordable, typologies différentes, parc central, petits commerces de proximité, CPE, etc.

4905 **LE PRÉSIDENT :**

4910 Très bien. Donc est-ce que ça...

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

4915 Grand dégagement au sol entre les bâtiments pour permettre aussi des aires d'interaction entre les citoyens...

M. PHILIPPE COUILLARD :

4920 Est-ce que pour l'arrondissement qui a demandé ça...

LE PRÉSIDENT :

Un instant, si vous permettez.

4925 **M. PHILIPPE COUILLARD :**

Oui, oui, allez-y.

4930 **M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :**

Bon, je pense que j'ai résumé.

M. PHILIPPE COUILLARD :

4935 La question est vraiment, eux, c'est eux qui l'ont demandée l'étude.

LE PRÉSIDENT :

4940 D'accord. Je vais me tourner effectivement vers l'arrondissement parce qu'on retrouve surtout le mot « clivage » dans certains des avis qui ont été émis par les instances de...

M. GILLES CÔTÉ :

4945 Ce que, je pense, vous voulez faire mention, c'est la Stratégie d'inclusion sociale?

M. PHILIPPE COUILLARD :

4950 Je lis : « Étudier les conséquences de l'arrivée de quelque 2500 nouveaux résidents pour éviter toute possibilité de clivage avec le milieu existant. Le comité – le CCU – croit ainsi qu'il sera nécessaire de documenter des comparables pour éviter tout écueil prévisible et

d'élargir la réflexion pour évaluer s'il est nécessaire d'inclure une plus grande mixité d'usages. » Où est cette étude?

M. RICHARD BLAIS :

4955

Il n'y a pas d'études qui ont été fournies à cet effet.

M. PHILIPPE COUILLARD :

4960

Alors, ma question, la suivante : dans la mesure où le comité a également déploré à plus d'une reprise l'absence d'une vision de développement pour le secteur qui nous intéresse, un secteur en mutation, et qu'il identifie au Plan d'urbanisme comme devant faire l'objet d'une planification détaillée, il n'est pas possible de comprendre comment ce projet se rattachera à un territoire plus grand appelé à connaître des transformations importantes. Ça, c'était les doléances que vous aviez exprimées, le CCU, face au projet existant. Maintenant...

4965

LE PRÉSIDENT :

Votre question?

4970

M. PHILIPPE COUILLARD :

Oui. Comment est-ce que ces doléances ont été – pour prendre l'anglicisme – adressées par le promoteur pour justifier que maintenant le projet est devant nous? Quelles modifications ont été apportées pour vous satisfaire en termes de clivage et en termes de...

4975

LE PRÉSIDENT :

Je pense que votre question est claire, Monsieur Couillard. Monsieur Blais? Il y a eu cheminement du projet et monsieur Couillard fait état...

4980

M. PHILIPPE COUILLARD :

Parce que si vous préférez, je peux demander à madame...

4985

LE PRÉSIDENT :

Non, c'est très clair.

4990

M. PHILIPPE COUILLARD :

... une question sur le trafic pendant que vous cherchez.

LE PRÉSIDENT :

4995

C'est très clair. Je vous en prie. On va se respecter jusqu'à la fin, Monsieur Couillard, si vous permettez.

M. PHILIPPE COUILLARD :

5000

D'accord.

LE PRÉSIDENT :

5005

Monsieur Blais.

M. RICHARD BLAIS :

5010

Je vais devoir revenir là-dessus et vous apporter l'information quand je l'aurai sous la main.

M. PHILIPPE COUILLARD :

Lundi soir?

5015 **LE PRÉSIDENT :**

Vous allez vérifier...

5020 **M. PHILIPPE COUILLARD :**

Pas lundi soir?

LE PRÉSIDENT :

5025 ... ces choses-là.

M. RICHARD BLAIS :

Lundi soir, probablement.

5030

M. PHILIPPE COUILLARD :

Je vais être ici, moi.

5035 **LE PRÉSIDENT :**

5040 Monsieur Couillard, laissez-moi présider l'audience, si vous permettez. Je sais que vous avez beaucoup de bonne volonté mais, effectivement, la règle veut que quand des réponses ne peuvent pas être apportées séance tenante, on demande aux gens de les fournir et de les fournir dans les meilleurs délais. Alors, je demande effectivement à l'arrondissement

d'aller chercher ces éclaircissements-là, le plus vite possible, et je présume qu'il serait possible d'arriver avec une réponse, lundi le 14. D'accord? Voilà.

M. PHILIPPE COUILLARD :

5045

Je vous remercie.

LE PRÉSIDENT :

5050

Je vous en prie. Oui, Monsieur le secrétaire général?

M. LUC DORAY, secrétaire de l'Office:

5055

Juste une petite précision. Plusieurs personnes, ce soir et hier, ont demandé des précisions sur le format des mémoires et le mot « mémoire » est peut-être un peu pompeux pour le genre de document. Effectivement, les formes sont très ouvertes. Votre mémoire pourrait prendre évidemment très détaillée d'un mémoire en bonne et due forme, mais ça peut être aussi une feuille, une feuille ou deux, dactylographiées, avec votre opinion. Il n'y a pas de format précis qui oblige une recherche obligatoire. C'est vraiment de mettre votre opinion et l'étayer sur une feuille ou deux ou trois, selon votre disposition entre autres, mais il ne faut pas prendre le mot « mémoire » comme étant la production d'un document avec un format très précis et très contraignant.

5060

5065

L'autre chose que je veux dire aussi est que vous pouvez accompagner votre document d'un support informatique, d'images qui peuvent aussi être utilisées pendant votre présentation. Et pour plus de détails dans cette question-là, sur le dépliant à l'arrière, il y a le nom de Gilles Vézina qui est la personne avec qui vous devez être en contact pour votre inscription.

5070

Je voulais juste préciser cette question-là qui pouvait peut-être faire peur. Un mémoire, il ne faut pas penser que c'est quelque chose qui ressemble à un document de nature

universitaire. Alors, il ne faut pas se sentir gêné de préparer une feuille qui fasse état de votre opinion. Oui, Madame?

5075 **UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :**

Je crois que vous avez mentionné que le mémoire pouvait être verbal?

5080 **M. LUC DORAY :**

Absolument. Absolument.

UNE PERSONNE NON IDENTIFIÉE (DANS LA SALLE) :

5085 Alors, si on veut parler le 29, il faut être inscrit avant le 24?

M. LUC DORAY :

5090 Absolument. Absolument. Ceux qui ne sont pas inscrits le 24 assistent sans pouvoir intervenir. Les mémoires verbaux sont possibles. Les gens disent leur opinion, échangent avec la commission et le mémoire verbal devient un mémoire écrit dans la mesure où il y a les notes sténographiques qui sont prises puis elles sont versées sur le site de l'Office.

5095 **LE PRÉSIDENT :**

Monsieur Doray, merci beaucoup pour vos éclaircissements. Je vous remercie. La soirée de ce soir s'est très bien déroulée. Vous avez fait preuve d'une grande patience, d'une grande courtoisie. Je vous donne rendez-vous lundi le 14 à 7 h du soir, 19 h, ici même. Bonne fin de soirée.

5100 **FIN DE LA SÉANCE**

5105 Je, soussignée, **LOUISE PHILIBERT**, sténographe officielle, certifie sous mon serment d'office
que les pages ci-dessus sont et contiennent la transcription exacte et fidèle des notes
sténographiques prises au moyen du sténomasque, le tout conformément à la loi.

Et, j'ai signé :

5110 _____
LOUISE PHILIBERT, s.o.